SCHLESISCHES HEIM

Monatsschrift der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft für Oberschlesien G. m. b. H. und der Schlesisch. Heimstätte Provinziellen Wohnungsfürsorge-Gesellschaft m. b. H. Mitteilungsblatt für die schlesischen Baugenossenschaften

Hrsgeb.: Dr. Immenkötter-Oppeln u. Regbmstr. Treuge-Breslau
Verlag: Wohnungsfürsorge-Gesellschaft f. Oberschles.-Oppeln

Jahrgang 11 Oktober 1930 Heft 10

STÄDTE UND WOHNUNGSBAU

Von Stadtrat FUCHS, Breslau

Die Reichsregierung hat aus ihren Mitteln einen Betrag von einhundert Millionen Reichsmark zur verstärkten Förderung des Wohnungsbaues bereitgestellt mit dem Ziele, durch vermehrte Arbeitsgelegenheit die Arbeitslosigkeit zu vermindern und zugleich in Gebieten dringenden, wirtschaftlich begründeten Wohnungsbedarfs die Wohnungsnot zu lindern. Die besondere Aufgabe dieses zusätzlichen Wohnungsbauprogramms für das Jahr 1930 soll darin bestehen, daß mit ihm neben der Wohnungsnot zugleich auch die Arbeitslosigkeit bekämpft werden soll. Damit tritt die Frage in den Vordergrund, wo dieses zusätzliche Bauprogramm durchgeführt werden soll. In den Städten und insbesondere in den Großstädten? Auf dem Lande und in den Kleinstädten? Soweit der Gesichtspunkt der Arbeitslosigkeit und insbesondere der Arbeitslosigkeit im Baugewerbe Berücksichtigung finden soll, wird sich schon aus der Lage des Arbeitsmarktes der Städte mit einem größeren Bestande an baugewerblichen Arbeitskräften die Notwendigkeit einer besonderen Förderung der Wohnungsbautätigkeit in solchen Städten ergeben. Die Arbeitslosigkeit im Baugewerbe ist in diesem Jahre trotz der fortgeschrittenen Baujahreszeit noch immer erschreckend groß. Für den Monat Mai ergibt sich in den Jahren 1926 bis 1930 folgende Lage des Arbeitsmarktes im Baugewerbe (siehe untenstehende Tabelle):

Die Arbeitslosigkeit im Baugewerbe beträgt also in diesem Jahre — an dem Beispiel der Stadt Breslau dargelegt — leider ein Vielfaches der Arbeitslosigkeit in den Vorjahren.

Aber ist es abgesehen hiervon zu rechtfertigen, daß in den Städten Wohnungen gebaut werden? Die erste Antwort wird gewiß lauten, daß Wohnungen dort gebaut werden sollen, wo sie fehlen. Sie fehlen aber in den Städten in außerordentlichem Ausmaße. Nach der Reichswohnungszählung vom 16. Mai 1927 waren in den Städten von 5000 und mehr Einwohnern nicht

Berufsgruppen:	1926		1927		1928		1929		1930	
	Arbeitsgesuche	Offene Stellen	Arbeitsgesuche	Offene Stellen	Arbeitsgesuche	Offene Stellen	Arbeitsgesuche	Offene Stellen	Arbeitsgesuche	Offene Stellen
Maurer, Stukkateure	378	69	269	108	359	127	669	123	2.353	42
Zimmerer	322	21	273	27	356	31	595	34	1.283	12
Maler, Anstreicher und Lackierer	588	144	693	248	764	198	1 094	186	1.435	61
Sonstiges Baugewerbe	298	7	282	27	333	21	520	15	1 029	16
Bauhilfsarbeiter	—	—	2 366	48	2 644	120	1 232	91	5.052	48

weniger als 550 910 Wohnungen mit zwei und mehr Haushaltungen belegt. Hinzu tritt noch eine sehr große Anzahl von Wohnungen in den Städten, die zwar nicht mit einer zweiten oder dritten Haushaltung, aber doch mit Familien oder Einzelpersonen als Untermieter, Schlafburschen usw. belegt ist. Das Interessante ist nun, daß der Wohnungsmangel um so stärker ist, je größer die Städte sind, die wir zum Gegenstande unserer Untersuchung machen.

In den Kleinstädten (5000 bis unter 20 000 Einwohner) waren 75 191 Wohnungen (3,7 v. H. der bewohnten Wohnungen) mit zwei Haushaltungen und 3343 Wohnungen (0,2 v. H. mit drei und mehr Haushaltungen belegt.

In den Mittelstädten (20 000 bis 100 000 Einwohner) waren 118 879 Wohnungen (5,4 v. H. der bewohnten Wohnungen) mit zwei Haushaltungen und 6166 Wohnungen (0,3 v. H.) mit drei und mehr Haushaltungen belegt.

In den Großstädten (100 000 und mehr Einwohner) waren 330 625 Wohnungen (7,3 v. H. der bewohnten Wohnungen) mit zwei Haushaltungen und 18 716 Wohnungen (0,4 v. H.) mit drei und mehr Haushaltungen belegt.

Von den erwähnten gesamten mit zwei und mehr Haushaltungen belegten 550 910 Wohnungen entfielen nicht weniger als 349 341, also rd. 63 % auf die Großstädte. Auf je 100 bewohnte Wohnungen kamen in den Kleinstädten 6,3 Haushaltungen und Familien ohne selbständige Wohnungen, in den Mittelstädten 8,5 und in den Großstädten 10,6. Diese Zahlen zeigen deutlich, welche Lücken unseres Wohnungsbestandes in den Städten und vor allem in unseren Mittel- und Großstädten auszufüllen sind, und sie haben durch die bei Gelegenheit der Reichswohnungszählung veranstaltete Zählung der Wohnungslosen ihre Bestätigung gefunden. Ergänzende Ermittelungen haben sogar erwiesen, daß der bei diesen Zählungen ermittelte Wohnungsbedarf hinter dem wirklichen Bedarf an Wohnungen noch wesentlich zurückbleibt, da sich z. B. bei der Wohnungslosenzählung vielfach selbst solche Wohnungslose, bei denen die Dringlichkeit des Wohnungsbedarfs längst anerkannt ist, nicht gemeldet haben.

Der hieraus gezogenen Folgerung der Notwendigkeit einer besonders verstärkten Wohnungsbautätigkeit in den Städten wird nun entgegengehalten, daß man sich hüten möge, Wohnungen dort zu erstellen, wo sie augenblicklich fehlen. Für die örtliche Verteilung der Neubautätigkeit müßten vielmehr allgemeine und besondere volkswirtschaftliche und bevölkerungspolitische Erwägungen maßgebend sein. Hierbei geht man von drei Gesichtspunkten aus:

a) Die Innenkolonisation soll nach Möglichkeit gefördert werden. In der Tat kann es keinem Zweifel unterliegen, daß die dichtere Besiedlung des platten Landes, insbesondere im Osten, wo noch weite Gebiete überaus dünn besiedelt sind, der Latifundienbesitz vorherrscht, die Umstellung des vielfach nicht mehr rentablen Großgrundbesitzes auf mittleren, bäuerlichen Besitz, die Landarbeitersiedlung in möglichst starkem Umfange betrieben werden muß, schon um das Hereinströmen der ausländischen Landarbeiter aus den Nachbarländern überflüssig zu machen, eine staatspolitische Notwendigkeit ist.

b) Ebensowenig können wir uns der Tatsache verschließen, daß in der Nachkriegszeit weitgehende Veränderungen unserer gesamten wirtschaftlichen Struktur vor sich gegangen sind, insbesondere unter dem Gesichtspunkte der Rationalisierung unserer gesamten Produktion, Strukturveränderungen, die vielfach das Absterben von Industrien und Produktionsstätten, andererseits die Zusammenballung großer Produktionsstätten zwecks erhöhter Wirtschaftlichkeit des Produktionsbetriebes zur Folge gehabt haben. Naturgemäß hat sich hierdurch der Wohnungsbedarf an einzelnen örtlichen Stellen gemindert und tritt in anderen Gebieten um so stärker hervor.

c) Ein dritter Gesichtspunkt, der geltend gemacht zu werden pflegt ist das Unerwünschte eines weiteren Anwachsens der Großstädte. Man weist auf die Mängel hin, die den großstädtischen Agglomerationen eigen sind, die ungünstigen Einflüsse zu großer Siedlungskörper auf die Gesundheit der Bevölkerung, die Beeinträchtigungen der Arbeitsleistung durch die zu großen Entfernungen von Arbeitsstätte und Wohnung, die mit der Größe zunehmenden Schwierigkeiten der Verkehrsregelung und das Anwachsen unproduktiver Ausgaben für Verkehrsmittel, die Vorbelastung großstädtischer Siedlungserweiterungen durch hohe Kosten für die Aufschließung von Gelände, Straßenbau, Abwässerbeseitigung, Wasserversorgung, usw. Hinzutreten bevölkerungspolitische Erwägungen. Der Geburtenüberschuß hat sich seit 1900 in Deutschland von 13,6 (je 1000

Einwohner) auf 7,8, also fast die Hälfte, verringert. Es ist eine Tatsache, daß bei der weitaus größten Zahl der Großstädte — günstigere Verhältnisse weisen eigentlich nur die Städte des rheinisch-westfälischen Gebietes und Breslau auf — die Fruchtbarkeit weit unter dem Durchschnitt liegt.

Aber aus all diesen Tatsachen dürfen keine unrichtigen Schlußfolgerungen gezogen werden. So gewiß die Stärkung der ländlichen Siedlung, insbesondere im Osten erwünscht ist (während im Reich durchschnittlich auf 1 qkm 133 Einwohner entfallen, hat die Provinz Ostpreußen 61, die Grenzmark Posen-Westpreußen 43 Einwohner auf den qkm), können wir nicht hoffen, daß auf diesem Wege eine nennenswerte Entlastung des Wohnungsmarktes der Städte und insbesondere der Großstädte herbeigeführt wird. Die Bevölkerungskontingente, die im Wege der bäuerlichen Siedlung oder als Landarbeiter auf dem platten Lande seßhaft gemacht werden können, sind zu gering im Vergleich zu den gewaltigen Beständen an Wohnungslosen in den Städten, und selbst eine weitere planmäßige Drosselung des Zustroms ausländischer landwirtschaftlicher Arbeiter würde hieran schwerlich etwas ändern können. Die Landwirtschaft als „Saisongewerbe" ist nun einmal nur beschränkt aufnahmefähig für ständige Arbeitskräfte, und die Gesamtzahl der in den Jahren 1926—1929 durch die Deutsche Arbeiterzentrale vermittelten ausländischen landwirtschaftlichen Arbeiter hat

im Jahre 1926 55 002,
" " 1927 71 033,
" " 1928 88 461,
" " 1929 95 674,

im Durchschnitte dieser 4 Jahre also nur 77 542 Köpfe betragen (davon übrigens mehr als zwei Drittel weibliche Arbeitskräfte). Nach Schlesien sind während der genannten 4 Jahre im Durchschnitt jährlich 3338 (davon nur ein Fünftel männliche Arbeitskräfte) vermittelt worden. Bevölkerungsverschiebungen infolge der strukturellen wirtschaftlichen Umschichtung sind gewiß eingetreten, und auf sie muß die Wohnungsproduktion Rücksicht nehmen. Aber auch hier wäre es ein verhängnisvoller Irrtum, zu glauben, daß durch den verstärkten Wohnungsbau in den Gebieten, in denen sich solche neue Bevölkerungsagglomerationen gebildet haben, der Wohnungsmarkt der übrigen Bevölkerungszentren wesentlich entlastet werden könnte. Es ist eine Erfahrungstatsache, daß große Arbeitsmöglichkeiten, die sich neu an bestimmten örtlichen Stellen bilden, eine überaus starke Anziehungskraft auf Arbeitskräfte und insbesondere auf solche Arbeitnehmer ausüben, die nicht durch Familie, besonders starke Bindungen in ihrer Heimat, ihrem bisherigen Arbeitsort festgehalten werden. Es vollziehen sich daher Bevölkerungsverschiebungen überaus rasch, lange bevor ihnen der Wohnungsbau zu folgen vermag. Charakteristisch sind hierfür jene Zustände, wie wir sie beispielsweise in dem jungen mitteldeutschen Industriegebiete vorfinden, wo viele Tausende von Arbeitnehmern in den gewaltigen, neu entstandenen Industriewerken des Merseburger Gebiets (Leuna-Werk) Arbeit gefunden haben, dabei ihren Wohnsitz weit, oft mehrere Stunden entfernt von ihrer Arbeitsstätte haben und gefunden haben, zugewanderte Arbeitnehmer in mehr oder minder primitiver Form in den vorhandenen städtischen und ländlichen Wohnsiedlungen der näheren und weiteren Umgebung untergekommen sind. Ein verstärkter Wohnungsbau in diesen Gebieten ist gewiß notwendig, um die vielfach unhaltbar gewordenen Wohnverhältnisse der Bevölkerung zu bessern, nur ist auch er nicht imstande, die städtische und insbesondere die großstädtische Wohnungsnot zu beseitigen oder auch nur nennenswert zu lindern.

Die Nachteile großstädtischer Agglomerationen mögen gewiß anerkannt werden, wenn ihnen übrigens auch bedeutsame Vorteile entgegengestellt werden können, worauf hier nicht eingegangen werden soll. Tatsache ist aber jedenfalls, daß dort, wo das Wirtschaftsleben einer Stadt eine starke Aktivität aufweist, der Arbeitsmarkt immer neue und sehr mannigfaltige Arbeitsmöglichkeiten bietet, ständig ein starker Anreiz zum Zuzug gegeben ist. Und daran ändert auch die Tatsache nichts, daß in denselben Städten und Großstädten vielleicht zugleich eine starke Arbeitslosigkeit herrscht. Als Beispiel hierfür mag auf Berlin verwiesen werden. In den Jahren 1924 bis 1928 wies Berlin im Durchschnitt eine Höchstzahl der Arbeitsuchenden von rd. 265 000 und eine niedrigste Zahl von rd. 136 000 auf. Trotz dieser hohen Arbeitslosigkeit ist die Stadt in den gleichen Jahren Ziel einer starken Zuwanderung gewesen, so daß sie im Durchschnitt der Jahre 1924 bis 1928 jährlich einen Wanderungsgewinn von 78 795 Einwohnern gehabt hat. Es zeigt dies, daß für die Zuwanderung in die Städte, insbesondere in die Großstädte, nicht der Umstand bestimmend ist, ob auf dem Ar-

beitsmarkt eine besonders starke, das Angebot übersteigende Nachfrage vorhanden ist, sondern ob der Arbeitsmarkt an sich günstige Erwerbschancen bietet. Und diese Erwerbschancen sind bei der Vielseitigkeit der Struktur der Wirtschaft in den Großstädten nun einmal dort zweifellos besonders günstige. Das Beispiel Berlin zeigt das ganz charakteristisch. Ende Januar 1927 hat Berlin die höchste Zahl der Arbeitsuchenden mit 293 546 erreicht, und zugleich weist das Jahr 1927 für Berlin einen Wanderungsgewinn von 81 132 Köpfen auf. Trotzdem weist nun die Arbeitslosigkeit im Jahre 1928 nicht etwa entsprechend verstärkte Zahlen auf, sondern es entspricht die niedrigste Zahl der Arbeitslosen (Ende des Monats September) mit 152 431 etwa der Zahl des Jahres 1927 (148 038), während die Höchstzahl für Ende des Monats Dezember gegenüber der erwähnten Höchstzahl des Jahres 1927 von 293 546 auf 250 960 gesunken ist. Es muß also der überwiegende Teil der Zugewanderten sich haben in den Arbeitsprozeß einfügen können, und es besteht sogar die Wahrscheinlichkeit, daß der weitaus größte Teil der Zugewanderten, die ja regelmäßig junge, unverbrauchte Arbeitskräfte sind, Arbeit gefunden haben, während wahrscheinlich die Zuwanderung sich auf dem Arbeitsmarkt in der Arbeitslosigkeit überalterter, für die Produktion weniger tauglicher Arbeitskräfte ausgewirkt hat. Der Wohnungsneubau hat in Berlin dieser Zuwanderung nicht folgen können. Es sind

im Jahre 1924 3 683,
" " 1925 9 221,
" " 1926 15 278,
" " 1927 20 083,
" " 1928 19 457 und
" " 1929 23 952

Wohnungen durch Neubau erstellt worden. (Der Wanderungsgewinn ist 1929 auf 59 923 Köpfe zurückgegangen.) Auch wenn man annimmt, daß ein sehr erheblicher Teil der Zugewanderten keinen selbständigen Hausstand bildete, hat der Wohnungsneubau nicht im entferntesten mit dem Bedarf des Zuzugs Schritt halten können, ganz ungeachtet des wachsenden Bedarfs durch die Vermehrung der Haushaltungen und abgesehen von dem vorhandenen Fehlbedarf, zu dessen Deckung bisher kaum ein nennenswerter Beitrag geleistet sein dürfte. Diese Tatsachen zeigen jedenfalls, daß es nicht angeht, den Wohnungsbau in den Städten mit dem Hinweis abzulehnen, daß in den Städten Arbeitslosigkeit — ja in den Großstädten die stärkste Arbeitslosigkeit — bestehe und daß infolgedessen dort gebaut werden solle, wo die Arbeitsmöglichkeiten vorhanden seien. Es wird hierbei übersehen, daß nun einmal die Arbeitslosigkeit eine chronische Erscheinung in unserem Wirtschaftsleben — und übrigens auch in dem der meisten europäischen Völker — ist. Wir haben einen höchsten Stand von Hauptunterstützten im Jahre 1925 von 1 062 218 (bei zugleich 1 320 576 Mitunterstützten),

im Jahre 1926 von 2 058 412 Hauptunterstützten (bei zugleich 2 330 817 Mitunterstützten),

im Jahre 1927 von 1 839 875 Hauptunterstützten (bei zugleich 2 080 232 Mitunterstützten),

im Jahre 1928 von 1 371 103 Hauptunterstützten (bei zugleich 1 673 442 Mitunterstützten), und

im Jahre 1929 von 2 460 760 Hauptunterstützten, und selbst der niedrigste Stand der Hauptunterstützten betrug

im Jahre 1925 195 099 (bei zugleich 1 258 868 Mitunterstützten),

im Jahre 1926 1 308 293 (bei zugleich 1 353 411 Mitunterstützten),

im Jahre 1927 329 734 (bei zugleich 369 210 Mitunterstützten),

im Jahre 1928 567 720 (bei zugleich 485 928 Mitunterstützten),

im Jahre 1929 710 499.

Hinzu kommen noch ein Höchststand an Hauptunterstützten der Krisenfürsorge

für das Jahr 1927 234 104 (bei zugleich 265 832 Mitunterstützten),

für das Jahr 1928 228 280 (bei zugleich 274 434 Mitunterstützten),

für das Jahr 1929 210 240.

Wir müssen uns auch erinnern, daß wir auch in der Vorkriegszeit eine zu gewissen Zeiten sogar erhebliche Arbeitslosigkeit gehabt haben, obwohl wir damals (1914) 880 000 Menschen beim stehenden Heer und bei der Marine untergebracht hatten. Ist es aber tatsächlich unmöglich, die große Mehrzahl unserer Wohnungslosen aus den Städten auf das Land oder in kleinere Städte mit günstiger Arbeitsmöglichkeit herauszubringen, weil eben leider nun einmal die traurige Tatsache besteht, daß etwa drei Viertel Millionen Menschen zurzeit nicht in den Produktionsprozeß eingefügt werden können, da ausreichende Arbeitsmöglichkeiten weder in den Groß-, Mittel- oder Kleinstädten noch auf dem Lande bestehen, so kann die hieraus zu ziehende Schlußfolgerung

allerdings kaum zweifelhaft sein. Wir müssen die Wohnungsnotstände dort bekämpfen, wo sie vorliegen. Wir müssen also auch Wohnungen selbst dort bauen, wo gegenwärtig Arbeitslosigkeit besteht, zumal wir, von seltenen Ausnahmefällen abgesehen — z. B. Städten wie Kiel, wo mit der Reduzierung der Kriegsmarine die Grundlage für die gesamte Stadtwirtschaft zusammengeschrumpft ist —, nicht mit Sicherheit voraussehen können, wie sich die Wirtschaft der einzelnen städtischen Wirtschaftszentren entwickeln wird. In keinem Falle können wir beträchtliche Volksteile, die durch das Elend unserer großstädtischen Wohnungsverhältnisse allmählich physisch und moralisch auf das Schwerste geschädigt werden, einfach zugrundegehen lassen. Es kommt hierbei hinzu, daß die Großstädte ja nicht nur den größten Wohnungsmangel, sondern auch qualitativ die ungünstigsten Wohnverhältnisse aufweisen. Gewiß gibt es auch auf dem Lande und in den Kleinstädten schlechte Wohnungen. Es ist aber ein gewaltiger Unterschied, ob eine minderwertige Wohnung in einem Klein-Hause, vielleicht wenige Minuten vom Felde entfernt oder gar unmittelbar am freien Felde liegt, oder ob es sich um eine minderwertige Wohnung im 5. Geschoß eines Hinterhauses einer großstädtischen Mietskaserne in einem Viertel der Altstadt handelt, oder vielleicht um eine Kellerwohnung, bei der die Bewohner ständig auf künstliche Beleuchtung angewiesen sind, wo trostlose enge Höfe und die verkehrsbelebte Straße das Spielgelände der Kinder sind, die in ihren ersten Jahren kaum jemals das Grün eines Baumes, einer Wiese zu sehen bekommen. Es ist ein Fehlschluß, zu glauben, daß durch den Wohnungsbau in den Städten der Zuzug hervorgerufen wird, und auch die Möglichkeit einer angenehmeren Lebensgestaltung in der Stadt ist gewiß nicht ursächlich für die Zuwanderung. Ausschlaggebend für den Zuzug ist die Erwerbschance, und die elendesten Wohnungsverhältnisse können die Anziehungskraft dieser Erwerbschancen nicht verringern. Den Wohnungsbau haben wir daher in den Städten ganz unabhängig von der Frage des Zuzugs jedenfalls insoweit mit allem Nachdruck zu fördern, als wir unserem Bestande an Wohnungslosen tatsächlich eine andere günstige örtliche Möglichkeit zur Verwendung ihrer Arbeitskraft nicht nachweisen können. Die Gefahr, daß hierdurch an Orten Wohnungen entstehen, die später infolge der Strukturveränderungen der Wirtschaft doch dauernd an der Zahl ihrer Einwohner verlieren werden, braucht dort nicht zu schrecken, wo, wie es in den meisten Großstädten der Fall ist, Altstadtsanierungen in großen Ausmaßen notwendig sind, um die im Laufe der Jahrhunderte verbrauchten Wohnungen aus dem Wohnungsmarkt auszuschalten. Man hat in einer vom Reichsarbeitsministerium aufgestellten Berechnung allein die Zahl dieser Wohnungen auf 300 000 angegeben, es ist vielleicht nicht uninteressant, daß sorgfältige Erhebungen, die wir in Breslau angestellt haben, allein für die vom Stadtgraben begrenzte Innenstadt (die alte, mittelalterliche Festungsstadt), obwohl die Ermittelungen noch lange nicht abgeschlossen sind, bisher eine Zahl von über 3000 Wohnungen ergeben haben, die zum Teil schon jetzt baupolizeilich gesperrt sind und zum anderen Teil bereits so große Übelstände aufweisen, daß sie demnächst baupolizeilich gesperrt werden müssen, um eine gesundheitliche Gefährdung der Bewohner zu verhüten. Aber auch das Bestehen einer augenblicklichen Arbeitslosigkeit in den Städten sollte keineswegs als ein ausschlaggebendes Argument gegen die städtische Wohnungsbautätigkeit verwendet werden. Wir können nicht übersehen, welche Entwickelung unser gesamtes Wirtschaftsleben und damit unser Arbeitsmarkt nehmen wird. Gewiß ist reichlich Anlaß gegeben, keine übertriebenen Erwartungen hinsichtlich einer weiter forschreitenden Industrialisierung unseres Landes zu hegen. Die wirtschaftliche Entwickelung der außereuropäischen Länder birgt zum mindesten die Möglichkeit, daß der Höhepunkt einer europäischen industrieellen Entwickelung überschritten ist, wenn auch diese Fragen durchaus noch nicht geklärt sind. In jedem Falle aber werden wir damit rechnen können, daß in einigen Jahren mit dem Einrücken der durch die Geburtenausfälle der Kriegsjahre geschwächten Jahrgänge von 1914 bis 1918 in dem Arbeitsmarkt ein starker Mangel an Arbeitskräften, insbesondere gelernten Arbeitskräften, eintreten wird, der möglicherweise sogar einen starken Impuls zu einem Zuzug in die Städte geben wird. Wir werden daher zufrieden sein müssen, wenn es einer tatkräftigen Siedlungspolitik gelingt, zunächst jedenfalls die ländliche Bevölkerung möglichst auf dem ländlichen Gebiete und insbesondere in der Landwirtschaft festzuhalten und damit den Zustrom vom Lande zu den Städten einzuengen. Bis dahin wird hoffentlich der ärgste Wohnungsmangel in den Städten behoben werden können.

STEHT DIE ANGLEICHUNG DER ALT- UND NEUMIETEN IM GEGENSATZ ZUR PREISSENKUNGSAKTION?

Von Regierungsrat OTT

Eines der schwerwiegendsten Probleme für die weitere Entwickelung unserer Wirtschaft bildet zweifellos die Frage, wie die Zwangswirtschaft im Wohnungswesen wieder zu beseitigen, die freie Bautätigkeit wieder in ihre vollen Rechte einzusetzen, der deutsche Althausbesitz wieder dem deutschen Volksvermögen organisch einzugliedern und durch Herstellung der Homogenität zwischen Alt- und Neuwohnhausbesitz der jetzt völlig zerstörte Grundstücks- und Realkreditmarkt wieder aufzubauen ist, ohne welch letztere Vorbedingung übrigens bei der soeben angekündigten großen Aktion der B. I. Z. auf Einrichtung einer gewissermaßen internationalen Hypothekenbank Deutschland im wesentlichen ausgeschaltet bleiben muß.

Wenn man von allen abenteuerlichen zur Lösung dieses Problems in der Neuzeit hervorgetretenen Vorschlägen absieht, so bleiben nur zwei ernstlich in Betracht zu ziehende Möglichkeiten übrig: Der sofortige Abbau der Hauszinssteuer einerseits oder die Angleichung der Alt- und Neumieten mit der Hinausschiebung des Abbaues der Hauszinssteuer auf einen nach Ablauf der zur Durchführung der Angleichung notwendigen Übergangsperiode zu bestimmenden Zeitpunkt andererseits.

Für das erstere Ziel scheint sich die Zentralvertretung des deutschen Hausbesitzes entschlossen zu haben, worin sie von der Wirtschaftspartei unterstützt wird; auch der neugebildete „Reichsausschuß für Reform der Hauszinssteuer, für Kapitalbildung und Wohnungsreform" unter Führung des Bankiers Otto Kuhn-Berlin, tritt für diese Lösung ein. Für den zweiten Weg hat sich u. a. der Verfasser dieses Artikels entschieden und seine Vorschläge in Heft 3 des Schlesischen Heimes im einzelnen entwickelt, weiter ist hier sehr bemerkenswert ein Artikel des Regierungs-Baumeisters Dr. Müller in Nr. 241 der Berliner Börsen-Zeitung vom 25. Mai d. Js. Mietpreispolitik und Hauszinssteuer, der den Kernpunkt der Frage mit folgendem Passus trifft, den man als Realpolitiker Wort für Wort unterschreiben kann: „Soviel aber ist sicher: wer einen vorzeitigen Abbau der Hauszinssteuer festlegt, behindert politisch aufs schwerste die vordringliche Angleichung der Mieten und damit die Rückkehr zur freien Wohnungswirtschaft — auch die auf Teilabbau gehenden Abschnitte des Entwurfs eines Steuervereinheitlichungsgesetzes sind verfrüht und damit verfehlt."

Daß das von dem oben erwähnten Reichsausschuß für Reform der Hauszinssteuer in Nr. 261 der Berliner Börsen-Zeitung vom 7. Juni d. Js. veröffentlichte Programm („Ein Plan zur Reform der Hauszinssteuer zwecks Produktivierung der Wirtschaft") von einem Realpolitiker verfaßt sei, der mit sicherem Blick erkannt hätte, wo der Polarstern steht, auf den man sehen muß, wenn man aus dem grenzenlosen Wirrwarr der Zwangswirtschaft und dem ebenso grenzenlosen Wirrwarr der Verbesserungsvorschläge heraus wieder auf den festen Boden einer freien Wohnungswirtschaft, einer freien Bautätigkeit und eines gesunden Grundstücks- und Realkreditmarktes gelangen will, kann man leider nicht behaupten.

In dem Artikel wird der im Kern schon von Dr. Hellmuth Richardi-Berlin vor einem Jahre gemachte Vorschlag verarbeitet, die Hauszinssteuer von einer auf Nimmerwiedersehen erhobenen Abgabe in eine dem Hausbesitzer auferlegte Zwangsanleihe umzuwandeln. Das jährliche Aufkommen an Hauszinssteuer in Höhe von 1600 Millionen Mark soll demnach an ein besonderes Zentralinstitut gezahlt werden (also einschließlich der jetzt für den allgemeinen Finanzbedarf der Länder und Gemeinden verwendeten Hälfte dieses Aufkommens), welches einerseits den Hausbesitzern hierfür 5%ige Pfandbriefe aushändigt, andererseits die eingehenden Mittel dem freien Baumarkt zuleitet und dafür I. und II. Hypotheken (zu $5^1/_2$ bezw. 6%) erwirbt (also der Betrieb einer Hypothekenbank besonderen Stils, deren Betriebsmittel durch die Zwangsanleihe des Hausbesitzers aufgebracht werden). Bei Durchführung dieses Planes wird ein Mehrertrag an anderen Steuern von 1691 Millionen Mark errechnet, was — die Durchführbarkeit des Planes selbst vorausgesetzt — nicht unwahrscheinlich

ist. Nebenbei wird noch die aus dem Plan entspringende Möglichkeit erörtert, mit Hilfe der neuen Pfandbriefe die am 1. Januar 1932 fällig werdenden Aufwertungshypotheken abzulösen, worauf näher einzugehen hier zu weit führen würde.

Selbstverständlich muß ein solcher Vorschlag, der den Hausbesitzern sowohl als dem Baugewerbe die Zukunft im rosigsten Licht erscheinen läßt, bei diesen Kreisen größten Beifall auslösen, schade nur, daß er vollkommen undurchführbar ist. Zunächst muß es jedem, der die ungeheure Schwierigkeit des Finanzausgleichs nur einigermaßen überschaut, auf den ersten Blick einleuchten, daß die Länder und Gemeinden auf die 800 Millionen Mark Zuschuß aus der Hauszinssteuer zu ihrem allgemeinen Finanzbedarf nicht von heute auf morgen verzichten können. Selbst die dem Hausbesitz wohlwollendsten Parteien können, auch wenn der neue Reichstag noch so weit vom marxistischen Standpunkt abrückt, so etwas nicht mitmachen. Ebensowenig werden sich die Vertreter der jetzt auf der Verwendung der anderen Hälfte der Hauszinssteuer im Reich, den Ländern, halbamtlichen Gesellschaften und Gemeinden aufgebauten Organisation gefallen lassen, daß ihnen diese Hauszinssteuermittel jetzt mit einem Schlage entzogen werden, zumal ein sehr wertvoller Teil dieser Organisation, die jetzt im Reichsverband der Wohnungsfürsorgegesellschaften vereinigten halbstaatlichen Wohnungsgesellschaften zur Aufrechterhaltung des Wohnungskultus auch nach Abbau der Zwangswirtschaft unbedingt noch erhalten bleiben muß, worüber der Verfasser demnächst weitere Vorschläge machen wird. Endlich übersieht der Vorschlag vollständig, welche ruinöse Wirkungen es auf den gesamten Kapitalmarkt ausüben würde, wenn ihm jährlich 1600 Millionen Mark derartige Pfandbriefe, die die damit beglückten Hausbesitzer doch nicht in ihrem Geldschrank aufbewahren, sondern versilbern wollen (sie sollen sie ja nach dem ersten Vorschlag nicht nur zur Ablösung der fälligen Aufwertungshypotheken sondern auch zur Vornahme fälliger Reparaturen verwenden) neu zugeführt werden (oder hofft der Verfasser etwa, daß sich das Ausland um diese neuen „erstklassigen“ 5%igen Zwangsanleihepfandbriefe reißen wird?). Vor allem aber hat der Verfasser gar nicht geahnt, was für ein Danaergeschenk er dem Hausbesitz macht, wenn er ihm dieses in ihrer Kursentwickelung außerordentlich zweifelhafte Zwangsanleihepapier anbietet, welches dem Hausbesitz von seinen Gegnern natürlich zu pari angerechnet und als ein so ungeheures und unverdientes Geschenk angesehen wird, daß sie als Entgelt dafür nicht nur jede weitere Erleichterung der Lage des Hausbesitzes ablehnen, sondern wohl auch irgendwelche Sondereinkommensteuer oder Vermögens-Zuwachssteuer durchsetzen würden.

Dem für die nächste Zeit als oberstes anzustrebendes Ziel, der Angleichung von Alt- und Neumieten wirkt jedenfalls der Vorschlag direkt entgegen, da bei dem in ihm liegenden scheinbar außerordentlichen Entgegenkommen an dem Hausbesitz jede weitere Erhöhung der Altmieten ausgeschlossen ist (der Vorschlag sagt ja auch von sich selbst mit einem gewissen Stolz, daß er diese Erhöhung überflüssig macht), von der mit ihm erhofften Senkung der Baukosten (Hypothekenzinsfuß für I. Hypotheken $5^1/_2$, für II. Hypotheken 6%), allein aber eine Herunterdrückung der Neumieten auf den jetzigen Stand der Altmieten bei weitem noch nicht zu erzielen wäre (der eigentliche Bauindex wird sich noch lange auf einem Stand von 170—190 halten!), zumal nicht zu erwarten ist, daß auch bei den übrigen Quellen für die Finanzierung der Neubauten ohne weiteres eine derartige wesentliche Senkung des Zinsfußes eintritt.

Im Namen des Reichsausschusses für Reform der Hauszinssteuer hat nun Bankier Otto Kuhn-Berlin in Nr. 405 der Berliner Börsen-Zeitung vom 31. August d. Js. auf den Angriff des Verfassers gegen sein Projekt als wichtigstes Gegenargument die Behauptung aufgestellt, daß durch den Vorschlag der Angleichung von Alt- und Neumieten „die hohen Neumieten und damit die hohen Baukosten und der hohe Lebenshaltungsindex zu einer ständigen Einrichtung der deutschen Wirtschaft“ gemacht würden und daß ferner hiermit dem „von der Regierung mit dem größten Nachdruck befürworteten Plan einer Preissenkung entgegengearbeitet würde“.

Hier muß nun zunächst in tatsächlicher Beziehung berichtigt werden, daß von allen Vertretern der Angleichung von Alt- und Neumieten, soweit dem Verfasser bekannt geworden ist, wohl nur die Preußische Landespfandbriefbank in ihrem Jahresbericht für 1929 auf dem Standpunkt zu stehen scheint, daß die

Angleichung nur von der einen Seite her, nämlich durch Erhöhung der Altmieten, zu erstreben sei, während alle übrigen, und so auch der Verfasser, diese Angleichung durch Entgegenkommen von beiden Seiten her, nämlich einerseits durch allmähliche Erhöhung der Altmieten (welche Erhöhung nur zum Teil für den Hausbesitz beansprucht wird, zum anderen Teil aber der Verbilligung der Bautätigkeit nutzbar gemacht werden soll), zum anderen Teil der Senkung der Neumieten (System der Mietszuschüsse à fonds perdu, als teilweiser Ersatz für Hauszinssteuerhypotheken) dienstbar gemacht werden soll. Von einer Hinauftreibung der Altmieten auf den jetzigen hohen Stand der Neumieten kann daher keine Rede sein. Aber auch diese im wesentlich geringeren Ausmaß, als es sich Herr Kuhn vorstellt, vorgesehene und über einen Zeitraum von 5 Jahren verteilte allmähliche Steigerung der Altmieten wirkt nur scheinbar dem Ziel der Preissenkungsaktion entgegen, in Wirklichkeit aber in der Richtung derselben.

Jeder denkende Politiker oder Wirtschaftler kann doch unmöglich den Plan der Preissenkungsaktion so auffassen, als ob nun jede Einzelmaßnahme, die gewissermaßen nach Preissenkung riecht, ohne weiteres zu begrüßen, jede Einzelmaßnahme aber, die auf einem beschränkten Teilgebiet eine Preis- oder Lohnerhöhung zur Folge hat, in Grund und Boden zu verdammen wäre, Maßgebend kann doch immer nur die Wirkung der Einzelmaßnahmen auf die Gesamtentwickelung sein.

Wollte man in obiger beschränkter Auffassungsweise jede einzelne preis- oder lohntreibende Maßnahme grundsätzlich ablehnen, so müßte man, um nur einige Beispiele aus der Fülle der täglich an uns herantretenden Probleme zu nennen:

1. jede Erhöhung der Umsatzsteuer, so sehr sie auch von der Reichsregierung als zur Balanzierung des Haushalts notwendig befunden wird (also auch die vor kurzem erfolgte allgemeine geringe Erhöhung und die etwas einschneidendere Erhöhung für die Warenhäuser) ablehnen, da nach dem Urteil der Mehrzahl aller Steuerpolitiker die Umsatzsteuer abgewälzt wird und demnach die Preise in die Höhe bringt;

2. jede von allen vernünftigen Wirtschaftlern geforderte Differenzierung der Löhne, bestehend in Erhöhung der Löhne für gelernte Arbeiter und Senkung derjenigen für ungelernte ablehnen;

3. jede sich als dringend notwendig erweisende Erhöhung der Arbeitslosenunterstützung (die ja wirtschaftlich dem Arbeitslohn gleichsteht und die Kaufkraft der betreffenden Schichten bildet), z. B. zur Beschaffung von Heizung bei etwa eintretendem früzeitigen und strengerem Winter ablehnen;

4. jede Preiserhöhung für landwirtschaftliche Produkte ablehnen und für immer weitere Zollermäßigungen auf die vom Ausland eingeführten landwirtschaftlichen Erzeugnisse eintreten, trotz der katastrophalen Lage der Landwirtschaft.

Die Absicht des auf die Mietsangleichung gerichteten Vorschlags geht in erster Linie darauf, daß die jetzigen Inhaber der Altwohnungen durch die Erhöhung der Altmieten gezwungen werden, mit dem Vorrat an Altwohnungen, der etwa 85—90 % des Gesamtwohnraums ausmacht, und mit dem infolge der niedrig gehaltenen Altmieten in Anbetracht unserer wirtschaftlichen Gesamtlage geradezu Verschwendung getrieben wird, etwas wirtschaftlicher umzugehen und etwas mehr Platz zu machen für das Heer der Wohnungsuchenden, hierdurch eine Überproduktion an Neubauten zu verhindern, die als solche vielleicht jetzt noch nicht, wohl aber in spätestens 5 Jahren empfunden wird, hiermit übrigens auch von dem bedenklichen Weg der Massenherstellung von Kleinstwohnungen abzulenken, welche nach Eintritt besserer wirtschaftlicher Verhältnisse zu großen Verlusten an den hierauf aufgewendeten Kapitalien führen wird. Die in engster Verbindung mit diesen Vorschlägen stehende Freimachung von Hauszinssteuermitteln für Zinszuschüsse wirkt zunächst direkt preismindernd bei den Neuwohnungen. In weit höherem Ausmaß aber würde die Durchführung des von dem Verfasser gemachten Vorschlags der Gesamtwirtschaft eine Preisermäßigung ermöglichen auf folgendem Wege: Nach der vor kurzem vom Reichsminister Dr. Stegerwald ausgesprochenen Ansicht sind zurzeit etwa 8 Milliarden deutsches Kapital ins Ausland, insbesondere nach der Schweiz, geflüchtet, welche Summe eher zu niedrig als zu hoch gegriffen erscheint. Der Grund zu dieser Kapitalflucht liegt nach der Überzeugung des Verfassers nicht so sehr in steuerlichen Erwägungen, als in dem Mangel an in jeder Beziehung sicheren Kapitalsanlagen. Bei der infolge der immer mehr überhand nehmenden Verschachtelung der Kapital-

gesellschaften und der dadurch immer mehr zunehmenden Unübersichtlichkeit ihrer Vermögensverhältnisse und der Kursentwickelungen wird der Besitz von Aktien namentlich für mittlere und kleinere Kapitalisten immer bedenklicher; der Anlage in festverzinslichen Werten steht vielfach das Mißtrauen in die Beständigkeit des Geldwerts entgegen, denn die fürchterlichen Wirkungen der großen Inflation sind im Volksbewußtsein noch lange nicht vergessen, obwohl gerade zurzeit ein noch langjähriges Sinken des Weltpreisniveaus mehr als wahrscheinlich erscheint; irgendwelche Beteiligung bei Industrie oder Landwirtschaft erscheint aber den meisten Kapitalisten bei der jetzigen wirtschaftlichen Lage vollkommen indiskutabel. So würde denn für weiteste Kreise der Altwohnhausbesitz, ein Objekt von 80—100 Milliarden Mark Vorkriegswert eine hochwillkommene Kapitalsanlage, sei es für Käufe, sei es für Hypotheken, darstellen, wenn nicht durch die Zwangswirtschaft der Grundstücks- und Realkreditmarkt vollkommen ruiniert wäre. Würde aber nach Durchführung des von dem Verfasser gemachten Vorschlags die Homogenität der Wohnhäuser (Alt- und Neubauten) wieder hergestellt, so würde dadurch die Grundlage für Wiederherstellung des Grundstücks- und Realkreditmarktes gelegt werden und der größte Teil der geflüchteten 8 Milliarden deutsches Kapital würde binnen kurzem nach dem Inland zurückkehren. Hierdurch würde aber das Kapitalangebot so erweitert werden, daß der Zinsfuß für langfristige Anlagen ganz erheblich gesenkt würde und hiermit der kapitalbedürftigen Industrie die Möglichkeit zu erheblichen Preisherabsetzungen gegeben werden.

Bei alledem steht aber noch gar nicht einmal fest, ob die von dem Verfasser vorgeschlagene geringe und allmähliche Erhöhung der Altmieten zu einer Erhöhung der Löhne von auch nur einigermaßen nennenswerter Bedeutung führen wird. Zunächst wird die mit der Aussicht auf jährliche weitere Steigerungen verbundene Erhöhung der Altmieten in der Richtung wirken, daß sich die im Besitz von zu reichlichen Wohnungen befindlichen Mieter nach entsprechend kleineren Wohnungen umsehen, für die sie trotz der Erhöhung mindestens nicht mehr Miete zahlen werden als für ihre jetzigen Wohnungen. Weiterhin wird selbstverständlich für die Minderbemittelten in kleineren Wohnungen ein gewisser Mietsschutz noch mehrere Jahre lang aufrecht erhalten werden müssen, so daß sie und damit das Gros der Arbeiterschaft von den Mietserhöhungen überhaupt nicht betroffen werden; endlich braucht auch dem Drängen von Bevölkerungsschichten, die jährlich etwa 50—100 RM mehr für ihre 2- bis 3-Zimmerwohnung ausgeben sollen, auf Lohnerhöhung dieserhalb nicht ohne weiteres nachgegeben zu werden, solange der Verbrauch an Tabak, Alkohol und selbst an Fleisch noch so unverhältnismäßig hoch ist wie in Deutschland.

DIE ÜBERWINDUNG DER ARBEITSLOSIGKEIT

Von Johannes LUBAHN-Berlin

Die Arbeitslosigkeit ist zurzeit die schwerste innere Gefahr für unser Vaterland. Am 30. Juni 1930 hatten wir in der Arbeitslosenversicherung und Krisenunterstützung über 1 900 000 Unterstützungsempfänger, d. h. wir hatten in dieser Zeit eine Million mehr Unterstützte als im Vorjahre. Die Arbeitsämter zählten am 31. Juli 1930, also in einer Zeit der Hochkonjunktur der Landarbeit, 2 757 000 Arbeitslose.

Die unsicheren Verhältnisse der Arbeitslosenversicherung verwirren den Reichsetat. Jeder unterstützungsberechtigte Arbeitslose kostet im Jahr rund 1000 Mark, also eine Million Arbeitslose kosten rund 1000 Millionen Mark. Man sucht Ersparnisse zu erzielen, die von schwersten Gefahren begleitet sind. Durch einen Erlaß des Preußischen Finanzministers vom 1. Juli 1930 wird eine Einsparung von 10 000 Volksschullehrerstellen vorgeschlagen. Das kommt einem starken Kulturabbau gleich.

Es wird schwer oder nicht möglich sein, durch erhöhten Export die Arbeitslosigkeit zu mindern. Mit unheimlicher Stetigkeit vermehren sich die Arbeitslosen auch in anderen Ländern. Die Zahl der Arbeitslosen in England betrug am 28. Juli 1930 2 011 467. Diese Zahl übertrifft die Arbeitslosenzahl des Vorjahres um 875 000.

Wir stehen am Vorabend eines schweren wirtschaftlichen Kampfes der Länder untereinander.

Wir müssen erkennen lernen, daß die Wurzeln unserer Kraft allein im eigenen Vaterland zu suchen sind. Die Arbeitslosigkeit in Deutschland ist wesentlich durch erhöhte Produktion und erhöhten Absatz im eigenen Lande zu beseitigen.

Wir warnen davor, die Not der Arbeitslosen durch einen allgemeinen Gehalts- und Lohnabbau zu mindern. Der Lohnabbau kommt ohne Zweifel weitgehend den privaten Arbeitgebern zugute. Kapitalansammlung in der Hand einzelner Personen bringt die Gefahr der Kapitalabwanderung nach dem Auslande, wie es gerade die letzte Zeit gezeigt hat. Hohe Löhne in der Hand der Arbeitenden vergrößern den Konsum, führen also zur Belebung des Innenmarktes und vergrößern die Kapitalansammlung bei Sparkassen, die wiederum dem Innenarbeitsmarkt dienen. Wenn Gehalt und Lohn abgebaut werden, wird es auch sehr schwer sein, zur Zeit besserer Konjunktur den Lebensstandard unseres Volkes in die Höhe zu bringen. Es würden dann wieder schwere Kämpfe zwischen Arbeitnehmern und Arbeitgebern bevorstehen.

Wenn das Reich durch die Arbeitslosigkeit in Not ist, so soll das Notopfer zur Beseitigung der Arbeitslosigkeit vom ganzen Volke gebracht werden. Dieses Notopfer darf aber nicht der Arbeitslosenversicherung dienen, sondern soll und darf nur zur Minderung der Arbeitslosigkeit benutzt werden.

2½ % des Arbeitseinkommens der Beamten ergeben nach Aufstellung des Etats 135 Millionen Mark. Für 1928 und 1929 fehlen zurzeit noch die statistischen Unterlagen für das Einkommen aller steuerpflichtigen Personen. Man kann aber das Gesamteinkommen der steuerpflichtigen Personen in Deutschland für 1929 auf rund 40 Milliarden Mark schätzen. 2½ % des Einkommens der ganzen Bevölkerung können deshalb auf rund 1000 Millionen Mark geschätzt werden. Durch ein solches Reichsnotopfer von 1000 Millionen Mark können wir der zunehmenden Arbeitslosigkeit einen starken Damm entgegenstellen.

Gleich verheerend wie die Arbeitslosigkeit ist die große Wohnungsnot in unserem Volke. Wie kann man es in der Zeit des größten Wohnungsmangels und der größten Wohnungsnot verantworten, Millionen arbeitswilliger Menschen feiern zu lassen und ihnen anstatt Arbeit Arbeitslosenunterstützung zu geben! 80 % der Baukosten einer Wohnung, einschließlich der Löhne der Arbeiter für die Zurichtung des Baumaterials, bestehen aus Arbeitslöhnen. Wenn die 1000 Millionen Mark des Notopfers dazu verwendet werden, Zuschüsse zum Bau von Heimstätten (Ein- und Zweifamilienhäusern) und Genossenschaftswohnungen zu geben und zwar durchschnittlich in Höhe von 9000 Mark, also derart, daß solche Wohnungen auch ohne Hauszinssteuerhypotheken und ohne sonstige öffentliche Mittel errichtet werden können, und wenn wir die Durchschnittsbaukosten einer Heimstätte mit 14 000 Mark berechnen, würden wir rund eine Million Arbeitslose 6 Monate lang beschäftigen können. Da jeder Arbeitslose durchschnittlich monatlich 80 Mark Arbeitslosenunterstützung erhält, würden durch diese Beschäftigung der Arbeitslosen unmittelbar etwa 480 Millionen Mark Reichsausgaben für die Arbeitslosenunterstützung gespart werden. Dazu kommt ein weiterer Vorteil, daß die 1 000 000 Personen, die neue Arbeit erhalten haben, Beiträge zur Arbeitslosenversicherung zahlen würden, ferner Krankenkassenbeiträge und Steuerbeiträge.

Bei 9000 Mark Zuschuß auf die Heimstätte würden wir bei Annahme einer Summe von 1000 Millionen Mark rund 110 000 Wohnungen errichten können. Nehmen wir einen geringeren Zuschuß an, dann ist die Gefahr vorhanden, daß Elendswohnungen von Stube und Küche geschaffen werden. Solange solche Elendswohnungen bestehen bleiben, werden sie die körperliche, geistige und sittliche Not in unserem Volke erhöhen. Wehe den Ratgebern, die auf solchen Ausweg verweisen!

Neben den Wohnheimstätten kommen Wirtschaftsheimstätten, Gärtnerstellen und Geflügelfarmen in Betracht. Eine großzügige Binnensiedlung ist das beste Mittel zur dauernden Überwindung der Arbeitslosigkeit, des Zuzugs zur Großstadt.

In Lauth bei Königsberg (Ostpreußen) wurde ein Gut von 650 Morgen bodenreformerisch aufgeteilt. Der frühere Besitzer hat das Gutshaus und 45 Morgen behalten. Die „Ostpreußische Heimstätte", die das Gut aufschloß, schuf auf dem freiwerdenden Lande: 4 bäuerliche Stellen, 15 Gärtnerstellen, 26 Landarbeiterstellen und 100 Wohnstätten für städtische Arbeiter in 50 Zweifamilienhäusern mit je ½ Morgen Land. Vor der Besiedlung wohnten der Gutsherr und sieben ständige Arbeiter-

familien auf diesem Stück unseres Vaterlandes, jetzt wohnen statt der sieben Arbeiterfamilien auf ihm 147 deutsche Familien.

Die Stadt Berlin schloß das 1960 Morgen große Gut Dahmsdorf bei Groß-Kreutz auf. Vor Übernahme durch die Stadt Berlin fanden auf dem Gut 15 Familien Arbeit. Das Gut, hauptsächlich in Gärtnerstellen und Geflügelfarmen aufgeteilt, gibt jetzt 125 Familien gute Lebensmöglichkeiten. Der gesamte öffentliche Zuschuß betrug für jede Gärtnerstelle rund 12 400 Mark.

Die erste Voraussetzung der Durchführung einer großzügigen Heimstättenförderung ist, daß der im „Ständigen Beirat für Heimstättenwesen beim Reichsarbeitsministerium" ausgearbeitete Entwurf eines Wohnheimstättengesetzes dem Reichstag endlich vorgelegt und verabschiedet wird.

Durch ein solches Werk, hervorgerufen aus der Not der Zeit, würden wir ein Denkmal sozialer Tatkraft errichten, das reichen Segen den kommenden Generationen bringen wird. Wir verlangen, daß die neuen Mittel, die der Arbeitslosenfürsorge zufließen sollen, nicht für unproduktive Arbeitslosenunterstützung verausgabt werden, sondern für die Schaffung von Wohnheimstätten, Wirtschaftsheimstätten und Gärtnerstellen.

Die Millionen Arbeitslosen verlangen nicht in erster Linie Arbeitslosenunterstützung, sondern Arbeit!

VERMISCHTES

DIE WOHNUNGSFÜRSORGEGESELLSCHAFTEN IM WOHNUNGSBAUJAHR 1929

Der soeben herausgekommene Jahresbericht des Reichsverbandes der Wohnungsfürsorgegesellschaften gibt interessante Aufschlüsse über die Entwicklung und Arbeit der Wohnungsfürsorgegesellschaften, eingegliedert in die allgemeinen wirtschaftlichen Gegebenheiten und Zusammenhänge des verflossenen Jahres. Nach einem einleitenden Überblick über die allgemeine Wirtschaftslage, die Entwicklung des Baumarktes und die gesetzlichen Maßnahmen, die Fortschritte grundsätzlicher Natur für das Gebiet des Wohnungswesens nicht gebracht haben, wird in einem besonderen Kapitel über „Wohnungspolitik und Wohnungsfürsorgegesellschaften" geschrieben. In noch dringenderer Art wird die bereits im Berichte des Vorjahres hervorgehobene Notwendigkeit, alle bisherige Wohnungsbaupolitik zu einer planmäßigen Bevölkerungsverteilungspolitik zu machen, betont. Die gegenwärtige konjunkturelle Krise geht weit über den Rahmen der gewöhnlichen Konjunkturschwankungen hinaus. Sie ist als dauernde Erscheinung anzusehen und erfordert zu ihrer Beseitigung besondere Maßnahmen. Als Gründe für diese Auffassung wird die wachsende, durch den Bevölkerungszuwachs bewirkte Industrialisierung der bisherigen Agrarländer angesehen. Die dadurch bedingte Einschränkung des industriellen Absatzmarktes läßt diese ungeheuren Massen von Arbeitslosen in allen Ländern entstehen, die die Bildung eines neuen wirtschaftlichen Zwischentypus, des „Gartenbürgers" notwendig macht, um dadurch „durch landwirtschaftliche Nebenarbeit unter gleichzeitiger Erhöhung der landwirtschaftlichen Gesamtproduktion, insbesondere auf dem Gebiet der Gärtnereierzeugnisse und der Kleintierzucht, die einzig mögliche Abhilfe gegen bestehende und zukünftige Arbeitslosigkeit" zu schaffen. Mit dem Problem der Arbeitslosigkeit eng verbunden ist das Problem der Wohnungsmiete. Auch zur Lösung dieser wichtigen Frage ist eine viel genauere Beobachtung des Zusammenhanges zwischen Wohnungs- und Arbeitsmöglichkeit erforderlich. „Es wird ernsthaft zu prüfen sein, ob nicht in Zukunft neben der vorhandenen, insbesondere industriellen Arbeitsmöglichkeit zum maßgebenden Kriterium der Standortswahl beim Wohnungsbau die Schaffung neuer Arbeitsmöglichkeiten und der wenigstens teilweise Ersatz industrieller Arbeit durch landwirtschaftliche Nebenarbeit gemacht werden muß, durch eine planmäßige Änderung der Wohnform und der einzelwirtschaftlichen Betriebsform, durch weitgehende Errichtung von Heimstätten mit ausreichendem Gartenland."

Ansätze zu dieser Wohnungspolitik finden wir außer bei der Württembergischen Wohnungskreditanstalt, die durch Aussiedlung württembergischer Bauernsöhne nach Ostelbien den obengenannten Forderungen weitgehend Rechnung trägt, in Sachsen und in Preußen. Ganz besonders finden wir diese Politik aber bei den von Reich und Ländern gemeinsam finanzierten Maßnahmen der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge, Umsiedlung und Landarbeiterwohnungsbau und ähnlichen Maßnahmen, deren Träger die provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften sind. Auch die Ostpreußische Heimstätte hat mit ihrer sog. Wirtschaftssiedlung, halbländliche Vorstadt- und ländliche Kleinsiedlung im Anschluß an die Städte diesen Weg als richtig erkannt und anderen Wohnungsfürsorgegesellschaften durch ihr Vorgehen beachtliche Anregungen gegeben.

Von den im Reichsverbande zusammengeschlossenen Wohnungsfürsorgegesellschaften sind im Jahre 1929 zusammen 70 664 Wohnungen betreut worden. Das sind 10 % mehr als im Jahre 1928.

Die 70 664 Wohnungen gliedern sich in 52 255 vollbetreute oder selbst erstellte = 74,3 %, 2992 nur technisch betreute = 4,23 % und 15 174 nur finanziell betreute = 21,47 %.

Aus dem Vorjahre übernommen sind	20 271 Wohn.	= 28,92 %
neu begonnen	50 393 „	= 71,08 %
also im Bau	70 664 Wohn.	
davon fertiggestellt	53 924 „	= 76,31 %
Überhang	16 740 Wohn.	= 23,69 %.

Das Schwergewicht der Wohnbautätigkeit der Wohnungsfürsorgegesellschaften liegt wieder in den Gemeinden bis zu 20 000 Einwohnern, auf die rund 65 % aller Wohnungen entfallen. Die preußischen Wohnungsfürsorgegesellschaften

Überblick über die im Berichtsjahr beschafften Finanzierungsmittel.

Gesellschaft	I. Hypotheken	Hauszinssteuerhypotheken	Landarbeiterdarlehen	Arbeitgeberdarlehen	Kriegsbeschädigtenfonds	Beamtenfonds	Sonstige
	in Tausend Mark						
Ostpreußische Heimstätte	6 264	7 125	4 833	779	149	7	—
Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien	1 969	1 922	2 769	860	12	—	722
Schlesische Heimstätte	5 734	6 788	1 490	75	—	—	86
Heimstätte Grenzmark	761	906	1 225	36	37	—	—
Pommersche Heimstätte	3 608	2 217	873	127	32	—	134
Siedlungsgesellschaft Brandenburg	6 877	5 512	4 670	1 109	149	23	236
Mitteldeutsche Heimstätte	5 519	4 175	2 042	776	25	—	795
Niedersächsische Heimstätte	6 906	6 360	5 673	290	118	—	2 292
Heimstätte Schleswig-Holstein	3 189	2 993	1 150	740	247	—	—
Westfälische Heimstätte[1]	13 223	6 901	62	344	228	—	1 405
Hessische Heimstätte	6 372	4 179	423	417	64	—	495
Nassauische Heimstätte	5 774	5 886	12	476	76	—	3 733
Rheinische Wohnungsfürsorgegesellschaft	11 866	4 778	326	4	432	44	3 000

[1]) Ohne Finanzierungsmittel für Wohnungen der Ruhrwohnungsbau-A.-G.

waren am Reinzugang an Wohnungen in Wohngebäuden in Preußen mit 10,90 % beteiligt, am Gesamtbauprogramm mit 11,85 % (s. Tabelle). Schaltet man aber die Großstädte aus, so beträgt der Anteil der Wohnungsfürsorgegesellschaften an dem Gesamtbauprogramm 16,36 %. Diese Tatsache findet ihre Erklärung in der Zunahme der Wohnbautätigkeit in kleineren und kleinsten Gemeinden.

Die Zahl der Stockwerkswohnungen hat sich gegenüber der Zahl der Eigenheime vermindert. Die Zahl der Eigenheime ist von 43 % auf 47,2 % gestiegen. Fast der ganze Zuwachs entfällt auf geschlossene Siedlungen von mehr als 10 Wohnungen. Auch die Reichsheimstättenbewegung hat Fortschritte zu verzeichnen. Es wurden im Berichtsjahre 2856 Reichsheimstätten gegen 1569 im Vorjahre ausgegeben, dazu treten 558 auf Erbbaugelände errichtete Eigenheime. Bei Stockwerksbauten herrscht der Flachbau vor.

Nach Bauherren gegliedert entfallen in Preußen auf

gemeinnützige Bauvereinigungen	18 858	Wohn. oder	51,05 %
Einzelsiedler	11 421	„ „	32,73 %
davon Landarbeiter 5314			
Kriegsbeschädigte 726			
Gemeinden	3 244	„ „	9,30 %
Sonstige	1 361	„ „	3,92 %.

Der dem Vorjahre gegenüber geringere Beitrag erklärt sich aus den Schwierigkeiten der Kapitalbeschaffung im Berichtsjahre. Interessant ist es, wie geringer die Möglichkeiten der Kapitalbeschaffung im Osten wie im Westen sind.

DIE DAUERFINANZIERUNG DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN SIEDLUNG

Auf dem Gebiete der landwirtschaftlichen Siedlung stand während der letzten Jahre das Dauerkreditproblem im Mittelpunkt des Interesses, da von seiner Lösung auf lange Sicht eine stetige nachhaltige Förderung der Siedlung abhängig ist. Nach den eingehenden Verhandlungen, die unter Federführung des Reichsarbeitsministeriums stattgefunden haben, ist es nunmehr der Reichsregierung gelungen, ein Einvernehmen mit der Preußischen Staatsregierung, den übrigen Landesregierungen und den sonst beteiligten Stellen über die Regelung dieser Frage herbeizuführen.

Dadurch, daß das Reich aus den bekannten bevölkerungspolitischen und sozialpolitischen Gründen seit dem Jahre 1926, entsprechend dem einmütigen Beschlusse des Reichstags vom 1. Juli 1926, erhebliche Zwischenkreditmittel hierfür bereitgestellt hat, ist die landwirtschaftliche Siedlung in den dünn bevölkerten Gebieten sehr verstärkt worden. Von dem damals in Aussicht genommenen Gesamtbetrage von 250 Millionen RM an Siedlungszwischenkrediten sind bis Anfang September 1930 rund 202 Mill. Reichsmark zur Verfügung gestellt worden, — abgesehen von den Krediten, die für die Förderung der Siedlung auf Öd- und Neuland und für besondere Zweige der Siedlung verwendet worden sind. — Der an den 250 Mill. RM noch fehlende Betrag wird in den Jahren 1930 und 1931 bereitgestellt. Die Reichszwischenkredite wurden bisher nach den Richtlinien des Reichsarbeitsministeriums durch einen bei der Deutschen Rentenbank - Kreditanstalt gebildeten Ausschuß vergeben, dem außer Vertretern dieser Anstalt Vertreter des Reichs und des beteiligten Siedlungslandes angehören.

Preußen hat seit dem Jahre 1924 insgesamt 76 Mill. RM an Zwischenkrediten für die landwirtschaftliche Siedlung bereitgestellt. Es beabsichtigt, diesen Betrag auf 100 Mill. Reichsmark zu erhöhen. Die preußischen Zwischenkredite wurden bisher durch die Preußische Staatsbank vergeben.

Um nun zwecks Entlastung der öffentlichen Hand zu vermeiden, daß zur Fortführung der Siedlung fortlaufend neue Zwischenkreditmittel durch den Haushalt bereitgestellt werden müssen, war von Anfang an in Aussicht genommen worden, die Zwischenkredite durch Dauerkredite abzulösen, die auf dem Kapitalmarkte beschafft werden. Die Zwischenkreditmittel sollen somit einen umrollenden Fonds darstellen, der in Zeiträumen von 2 bis 3 Jahren durch Dauerkredite abgelöst und auf diese Weise immer wieder für neue Siedlungsverfahren frei wird.

Die gesetzliche Grundlage für die Dauerfinanzierung der landwirtschaftlichen Siedlung sollte zunächst durch das Osthilfegesetz geschaffen werden, da die Förderung der Siedlung für die dünn bevölkerten Gebiete des Ostens von besonderer Bedeutung ist. Wie bisher, werden die Kredite auch in Zukunft vorwiegend in diese Gebiete fließen ohne Rücksicht darauf, daß das Osthilfegesetz bisher nicht ver-

abschiedet worden ist. Die neue Grundlage für die Siedlungsfinanzierung bilden die §§ 2 und 3 des 3. Abschnittes (Osthilfe) der Verordnung des Herrn Reichspräsidenten vom 26. Juli 1930.

Auf Grund der in den letzten Wochen zustande gekommenen Vereinbarung zwischen der Reichsregierung und der Preußischen Staatsregierung und im Einvernehmen mit den übrigen Landesregierungen soll die Aufgabe der Siedlungsfinanzierung jetzt der „Deutschen Siedlungsbank" übertragen werden, deren Errichtung bevorsteht. Der Gedanke, diese Aufgabe einem bereits bestehenden Institut zu übertragen, mußte fallen gelassen werden, weil die Hauptaufgaben der hierfür in Betracht kommenden Institute auf anderen Gebieten liegen. Die Aufgabe einer Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung ist aber von solcher Bedeutung und Eigenart, daß sie auf die Dauer einem Institut übertragen werden muß, das sich ihr ausschließlich widmet. Dabei werden jedoch die vorhandenen Einrichtungen, soweit irgend möglich, verwertet werden.

Die Deutsche Siedlungsbank wird als gemeinnützige Anstalt des öffentlichen Rechts mit dem Sitz in Berlin errichtet. Sie erhält zunächst ein Grundkapital von 50 Mill. RM und eine Reserve in der gleichen Höhe. Beide werden je zur Hälfte vom Reiche und von Preußen eingebracht. Außerdem werden ihr die sämtlichen übrigen Siedlungszwischenkreditmittel des Reiches und Preußens, die seit dem Jahre 1924 bereitgestellt worden sind oder noch bereitgestellt werden, und die übrigen Siedlungskredite des Reichs zur Verwaltung übertragen. Den übrigen Ländern wird ausdrücklich das Recht eingeräumt, sich an dem Grundkapital der Deutschen Siedlungsbank zu beteiligen. Sonstigen Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts kann die Beteiligung an der Bank gestattet werden.

Die Aufgabe der Deutschen Siedlungsbank, deren Tätigkeit im Herbst d. Js. aufgenommen wird und sich auf das gesamte Reichsgebiet erstrecken soll, besteht in erster Linie in der Vergebung und Verwaltung der sämtlichen Siedlungszwischenkredite des Reichs und Preußens nach festgelegten Richtlinien auf wirtschaftlicher Grundlage.

Die Deutsche Siedlungsbank hat weiter die Aufgabe, die bereits erwähnte Ablösung der Zwischenkredite durch Dauerkredite zu vermitteln. Die Dauerkredite sollen unter Ausnutzung aller in Betracht kommenden Geldquellen auf dem Kapitalmarkte beschafft werden und zwar namentlich durch die Preußische Landesrentenbank, die für diesen Zweck von der Preußischen Staatsregierung im Einvernehmen mit der Reichsregierung umgestaltet und mit einem Grundkapital ausgestattet wird, und durch die übrigen Realkreditinstitute (öffentlich-rechtliche Kreditanstalten, Hypothekenbanken usw.). Dabei wird die Inanspruchnahme der verschiedenen Geldquellen jeweils von der Lage des Kapitalmarktes abhängen. Daneben kann die Deutsche Siedlungsbank auch selber langfristige Darlehen für Zwecke der Dauerkreditvergebung aufnehmen. Sie wird solche Mittel jedoch in der Regel über die übrigen Dauerkreditträger weiterleiten. Sie erhält nicht das Recht zur Ausgabe eigner Wertpapiere im Inlande.

Da die Siedler bei den gegenwärtigen Verhältnissen nicht in der Lage sind, die gesamte Verzinsung und Tilgung der auf dem Kapitalmarkte beschafften Dauerkredite zu tragen, müssen ihnen hierfür Erleichterungen gewährt werden. Diese bestehen insbesondere in Zuschüssen zu den Zinsen und zu den Kosten der Geldbeschaffung. Diese Zuschüsse werden für die Zukunft, soweit es sich um Siedlungen im preußischen Staatsgebiet handelt, vom Reiche und von Preußen je zur Hälfte getragen. Soweit für die Dauerkreditbeschaffung die Übernahme von Bürgschaften erforderlich ist, werden diese vom Reiche übernommen, außer bei der Kapitalbeschaffung durch die Preußische Landesrentenbank. In letzterem Falle übernimmt Preußen die Bürgschaft. Im Innenverhältnis werden jedoch auch etwaige Verluste aus solchen Bürgschaftsverpflichtungen, soweit es sich um Siedlungen in Preußen handelt, vom Reiche und von Preußen je zur Hälfte getragen.

Bei der Deutschen Siedlungsbank werden vom Reiche und von Preußen zur Wahrung der öffentlichen Belange je ein Kommissar bestellt. Die Preußische Landesrentenbank wird unter Aufsicht der Preußischen Staatsregierung stehen, die im Einvernehmen mit der Reichsregierung ausgeübt werden wird. Im übrigen werden dem Reiche und Preußen in den Verwaltungsorganen der Deutschen Siedlungsbank und der Preußischen Landesrentenbank die gleiche Sitz- und Stimmenzahl zustehen.

In finanzieller Hinsicht können hiernach die Fortführung und der weitere Ausbau der landwirtschaftlichen Siedlung als gesichert betrachtet werden.

Ein besonderer Vorzug der Neuregelung besteht darin, daß nunmehr auch die Grundlage für eine Vereinheitlichung in der praktischen Durchführung des Siedlungsverfahrens und für eine Angleichung der verschiedenen Richtlinien des Reichs und Preußens für die Siedlungskredite geschaffen worden ist. Daraus wird sich zum Nutzen des Siedlungswerkes eine Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens ergeben.

JAHRESBERICHT DER GRÖSSTEN DEUTSCHEN BAUSPARKASSE

Die von der Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde Wüstenrot Gemeinnützige G. m. b. H., Ludwigsburg (Württ.), als der ältesten und größten Bausparkasse Deutschlands und Österreichs eingeleitete, auf der Selbsthilfe beruhende neue Art der Finanzierung von Eigenheimen hat im Jahre 1929 neue große Erfolge gezeitigt, die von nicht geringem Einfluß auf die Bautätigkeit gewesen sind und die zweifellos in diesem Jahr wie auch künftig von noch größerer Bedeutung sein werden.

Bedauerlich erscheint — mit Rücksicht auf die Förderung der Bautätigkeit — die Tatsache, daß die öffentlichen Sparkassen in den kommenden Jahren in großem Umfange gehalten sein werden, den Neueingang von Spareinlagen zur Regelung von kurzfristigen Verpflichtungen der Kommunen zu verwenden, wodurch die entsprechenden, größtenteils langfristigen Geldmittel dem Baumarkt vorenthalten werden.

Die Erfolge der privaten Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde Wüstenrot sind um so höher anzuschlagen, als die natürliche Kapitalbildung infolge der allgemeinen ungünstigen Wirtschaftsverhältnisse immer noch sehr gehemmt ist.

Die Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde Wüstenrot hat in diesen Tagen ihre Bilanz zum 31. Dezember 1929 vorgelegt, die in Aktiva und Passiva mit 106 841 000 RM abschließt.

Der Gesamtbestand an Bausparern wird für den 31. Dezember 1929 mit 55 325, die Gesamtabschlußsumme mit 813 938 000 RM angegeben, hiervon sind im Geschäftsjahr 1929 neu gewonnen: 13 456 Bausparer mit 201 399 000 RM Bausparsummen. Die durchschnittliche Bausparsumme beträgt 14 700 RM.

Bis zum 31. 12. 1929 konnten 7971 Bausparern rund 120 Millionen RM billiges, unkündbares Baugeld zur Verfügung gestellt werden.

Die günstige soziale Schichtung dieser zugeteilten Bausparer ergibt sich aus folgender Übersicht:

	Bausparer	Prozente
Arbeiter	1212	15,21
Privat-Angestellte	1197	15,01
Beamte	2421	30,37
Selbständige Geschäftsleute	2031	25,48
Freie Berufe	470	5,90
Verschiedene Berufe	513	6,44
Vereine, Gemeinden, Anstalten	127	1,59
	7971	**100**

Von den Bilanzposten und der Ausgabe- und Einnahme-Rechnung interessieren: die kurzfristig angelegten Barmittel der Gesellschaft mit 22 303 000 RM. Diesen flüssigen Mitteln stehen die zugeteilten, aber noch nicht in Anspruch genommenen Bausparsummen in Höhe von 26 600 000 RM gegenüber. Der sich hieraus ergebende Unterschied von 4,3 Millionen RM stellt eine Bevorschussung dar, zu der sich die Gesellschaft verpflichtet gefühlt hat, um im Rahmen des Möglichen alle verfügbaren Mittel den Bausparern und damit dem Baumarkt zuzuführen.

Die an erster Rangstelle gesicherten Hypothekendarlehen betragen 64 954 000 RM. Die durchschnittliche Beleihung der von der Gesellschaft finanzierten Bauten beläuft sich im Zeitpunkt der Darlehenshingabe auf rund 50 % des amtlichen Schätzungswertes, was für die unbedingte Sicherheit der Geldanlage spricht.

Aus den bis Ende 1929 ausgezahlten Hypotheken-Darlehen ergibt sich ein sehr erfreuliches Mischungsverhältnis; über 80 % der Darlehen betragen nicht mehr als 15 000 RM. Unter den Forderungen von 501 000 RM sind hauptsächlich Werbekostenbeiträge enthalten, ihnen stehen kurzfristige Verbindlichkeiten in Höhe von 407 000 RM gegenüber. Gebäude, Grundstücke und Einrichtungen sind mit 335 000 RM bewertet, nachdem vorsichtigerweise weitere 268 000 RM abgeschrieben wurden.

Die Einlagen der Bausparer, welche die Voraussetzungen des Zuteilungsanspruches auf die Bausparsumme noch nicht erfüllten, sind als langfristige Verbindlichkeiten mit 74 100 000 RM genannt. Als Zinsen für Einlagen der Bausparer werden 1 464 700 RM aufgeführt; für Werbe- und allgemeine Verwaltungskosten zusammen 1 880 000 RM.

Unter den Einnahmen finden wir die Zinsen aus Hypothekendarlehen und angelegten Geldern mit 3 686 000 RM., die Werbe- und Verwaltungskostenbeiträge mit 794 000 RM; an letztgenannter Summe sind die Provisionen für Vertreter mit 367 000 RM abgesetzt.

Der Stiftung für kinderreiche Bausparer sind seit deren Bestehen insgesamt 236 700 RM von zugeteilten Bausparern zugewendet worden. Die Beträge werden laufend als unverzinsliche Zusatzdarlehen an kinderreiche oder in sozialer Notlage befindliche Bausparer gegeben.

Sehr wichtig ist ferner die Feststellung, daß von den Bausparern, welche die Voraussetzungen für die Einreihung in eine Zuteilungsgruppe erfüllt hatten, bisher insgesamt schon 45,5 % die Bausparsumme erhalten haben.

Die Rücklagen schließen Ende 1929 mit 5,374 Millionen RM ab (Ende 1928 3,4 Millionen RM).

Die Gesellschaft hat ferner mit Anfang des Jahres 1930 den Versicherungsschutz nach Zuteilung eingeführt. Die Versicherung bezweckt eine Verringerung der Schuld des Bausparers um die Hälfte im Falle seines Todes.

Für das Jahr 1930 ist eine günstige Weiterentwicklung der Bausparbewegung festzustellen. Das beweist auch die inzwischen erfolgte Frühjahrszuteilung von 11,14 Millionen Reichsmark, wonach die Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde Wüstenrot 8721 Bausparern insgesamt 131,2 Mill. Reichsmark zur Verfügung gestellt hat.

DAS NEUE BAUSPARKASSEN-GESETZ

Der Reichsrat hat im Juli d. Js. den Entwurf eines Gesetzes über Depot- und Depositengeschäfte angenommen. Mit diesem Gesetz wird sich der neue Reichtag nach seinem Zusammentritt zu beschäftigen haben, um einem Zustand ein Ende zu machen, der schon seit langer Zeit mit Recht Gegenstand lebhafter öffentlicher Erörterungen war.

Wenn Verwaltungsrechtsrat v. Gruner, Vorstand des Reichsverbandes der Wohnungsfürsorgegesellschaften e. V. Berlin, in den von der Forschungsstelle für Siedlung und Wohnungswesen an der Universität Münster i. W. herausgegebenen „Deutschen Siedlungsproblemen" sagen konnte: „Daß heute jeder Narr und jeder Schwindler berechtigt ist, eine kollektive Bausparkasse aufzuziehen, ist ein unerträglicher Zustand", so ist diese Möglichkeit künftig ausgeschlossen. Der neue Entwurf geht bewußt darauf aus, die Öffentlichkeit vor zweifelhaften Unternehmungen zu schützen; alle Maßregeln sind nur unter diesem Gesichtspunkt getroffen.

Der Entwurf gliedert sich in zwei Hauptteile: Die §§ 1—13 bringen allgemeine Bestimmungen über Depot- und Depositengeschäfte; die §§ 14—31 befassen sich mit den Bausparkassen. Von Interesse ist die einleitende Begründung für die Notwendigkeit einer gesetzlichen Regelung auf diesem Gebiet. Nach einem kurzen Überblick über die englische und amerikanische Bausparkassen-Bewegung sagt die Begründung:

„In Deutschland ist die Bausparkassen-Bewegung aufs engste mit der Entwicklung der 1924 gegründeten Bausparkasse der Gemeinschaft der Freunde in Wüstenrot verknüpft, die bis zum 30. September 1929 als größte deutsche Bausparkasse mit ca. 53 000 Sparern Bausparverträge über einen Betrag von 797 Millionen Reichsmark abgeschlossen und an ca. 7300 Sparer Baudarlehen im Betrage von 109,5 Millionen Reichsmark zugeteilt hatte." — (Wie wir hören, hat diese Ziffer in der Zwischenzeit eine beträchtliche Steigerung erfahren. Die Zahl der Bausparer ist auf gegen 60 000 gestiegen, die Höhe der Bausparsummen beläuft sich auf rund 900 Millionen Reichsmark, und insgesamt wurden bis zum Juni 1930 9412 Bausparern 141,8 Millionen Reichsmark zur Verfügung gestellt. Die Schriftleitung.) — „Vielfach in Anlehnung an das System der Gemeinschaft der Freunde sind besonders seit dem Jahre 1927 in rascher Folge private Bausparkassen entstanden; ihre Zahl wird auf etwa 100 geschätzt. Als Abtretungsstelle für die Beamten des Reiches und der Länder ist bisher nur die Beamtenbausparkasse G. m. b. H. in Berlin zugelassen worden, die ausschließlich auf Grund des Beamten-Heimstätten-Gesetzes arbeitet. Daneben hat die Gemeinschaft der Freunde die Zulassung als Abtretungsstelle für württembergische Landesbeamte erhalten."

Eine gesetzliche Regelung des Bausparkassenwesens ist nach der Begründung deshalb besonders erforderlich, weil in den Bausparkassen ein besonderes Gefahrmoment darin liegt, daß die Sparer voneinander abhängig sind. Tritt bei den Zahlungen der Bausparer ein größerer Ausfall ein, so ist, sofern nicht ein beträchtliches Eigenkapital vorhanden

ist, oder, wie bei der Gemeinschaft der Freunde, erhebliche Reserven gebildet worden sind, die Einhaltung der von der Bausparkasse den einzelnen Sparern gegenüber übernommenen Verpflichtungen nur dann möglich, wenn die rechnerischen und wirtschaftlichen Unterlagen des Geschäftsplanes richtig sind. Wenn durch die Nichteinhaltung des Geschäftsplanes der Bausparkasse die Erfüllung der übernommenen Verpflichtungen unmöglich wird, so ist auch nicht nur der einzelne Sparer geschädigt, sondern es müssen, da die Bausparkassen wie kaum andere Kreditinstitute von dem Vertrauen des Publikums abhängig sind, auch gutgeleitete Bausparkassen empfindliche Rückschläge erleiden und damit die Interessen größerer Volkskreise geschädigt werden.

Der Entwurf weist weiter darauf hin, daß Bausparkassen gegründet wurden, deren Geschäftspläne die schwersten Mängel aufwiesen, Bausparkassen, die von vornherein zur Einhaltung ihrer meist unter maßloser Übertreibung und unter stärkster propagandistischer Ausnützung abgegebenen Versprechungen nicht in der Lage waren. Die Regierung hielt es deshalb für erforderlich, Beschränkungen und Kontrollmöglichkeiten zu schaffen, die Bestandteil der ordentlichen Gesetzgebung werden sollen. Dabei sieht die gesetzliche Regelung von einem Eingriff in das materielle Bausparrecht ab[1]). Sie betrachtet die Bauspar-Bewegung als noch viel zu sehr im Fluß befindlich, um zu einer materiellen Regelung schreiten zu können.

In bewußter Weise beschränkt sich daher der Gesetz-Entwurf auf die gewerbepolizeiliche Seite. Die Bausparkassen sind konzessionspflichtig. Die Aufsichtsführung wird dem Reichsaufsichtsamt für Privatversicherung zugewiesen. Diese Aufsicht schließt sich eng an das für die privaten Versicherungsunternehmungen bestehende System an. Die der Aufsichtsbehörde durch die Bausparkassen entstehenden Mehrkosten sollen durch Gebühren, die von diesen an die Aufsichtsbehörde zu leisten sind, zu einem erheblichen Teil selbst getragen werden.

In grundsätzlicher Weise nimmt der Entwurf noch zur Frage der Rechtsform der Bausparkassen Stellung. Nach § 21 darf die Erlaubnis nur Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften auf Aktien und Gesellschaften mit beschränkter Haftung erteilt werden. Die Begründung erkennt an, daß diese Bestimmung einen nicht unerheblichen Eingriff in die Tätigkeit von Bausparkassen bedeutet, die gegenwärtig in Form eingetragener Genossenschaften betrieben werden. Sie weist jedoch mit guten Gründen nach, daß die Rechtsform der Genossenschaft für den Betrieb von Bausparkassen ungeeignet ist. Die Begründung beruft sich auch darauf, daß der Anwalt des deutschen Genossenschaftsverbandes e. V., Professor Dr. Philipp Stein, im Jahrbuch des Genossenschaftsverbandes für das Jahr 1928 mit überzeugender Begründung die Rechtsform der Genossenschaft für den Betrieb einer Bausparkasse abgelehnt hat. Was für die Genossenschaften gilt, gilt auch für die eingetragenen Vereine. Der Gesetzentwurf ist sich bewußt, daß diese Bestimmung für diejenigen Bausparkassen, die in Form einer Genossenschaft betrieben werden, eine Härte bedeutet. Die Übergangsvorschriften (§ 32, Absatz 5) lassen daher die Frage einer Weiterführung der Geschäfte in der bisherigen Genossenschaftsform für die schon bestehenden Bausparkassen offen. Die Aufsichtsbehörde kann zwar ihre Umbildung in eine zugelassene Rechtsform vorschreiben, sie hat aber nur das Recht, nicht die Pflicht, diese Umbildung zu verlangen.

Im Einzelnen sieht der neue Entwurf die Beaufsichtigung der Bausparkassen durch das Reichsaufsichtsamt für Privatversicherung (§ 15) vor. Zum Geschäftsbetrieb bedürfen sie (§ 17) der Erlaubnis der Aufsichtsbehörde. Der Geschäftsplan ist dabei einzureichen. Er hat (§ 17) Angaben zu enthalten:

1. über die allen Berechnungen zugrunde liegenden Grundsätze, insbesondere über die etwaige Verzinsung der Leistungen der Bausparer und der Bausparkasse,

2. über die Zusammenfassung der Bausparer in Bauspargruppen,

3. über die gesonderten Nachweisungen des für die Zuteilung von Baudarlehen anzusammelnden Kapitals, des in dinglich gesicherten Baudarlehen angelegten Vermögens sowie des sonstigen Vermögens der Bausparkasse,

4. über die Voraussetzungen für die Zuteilung von Baudarlehen unter Bezeichnung des Zeitpunktes der Zuteilung,

5. über die Aufbringung der Verwaltungskosten,

6. über die Bildung von Reserven,

7. über die Aufnahme und Sicherstellung von Darlehen, die eine beschleunigte Zuteilung der Baudarlehen ermöglichen sollen.

Nach § 19 sollen in den allgemeinen Spar- und Darlehnsbedingungen Bestimmungen getroffen werden:

1. über die Höhe und Fälligkeit der den Bausparern obliegenden Leistungen und über die Rechtsfolgen eines Verzuges,

2. über die Höhe und Fälligkeit der Leistungen der Bausparkasse, über die Grundsätze für die Gewährung von Baudarlehen, sowie die Länge der Wartezeit unter Hervorhebung der längsten und kürzesten Wartezeit und über die Voraussetzungen, von denen die Zuteilung und Auszahlung abhängig ist,

3. über die dingliche Sicherung der Baudarlehen,

4. über die Zulässigkeit einer Abtretung oder Verpfändung der Ansprüche des Bausparers gegen die Bausparkasse,

5. über die Zulässigkeit einer Kündigung und über die sonstige gänzliche oder teilweise Aufhebung des Bausparvertrages und die Verpflichtung des Bausparers und der Bausparkasse in diesen Fällen,

6. über eine auf die Person des Bausparers abzuschließende Lebensversicherung,

7. über das Verfahren im Falle von Streitigkeiten aus dem Bausparvertrag und über das zuständige Gericht,

8. über die Grundsätze und Maßstäbe, nach denen die Bausparer an den Überschüssen der Bausparkassen teilnehmen.

Die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb, die unabhängig vom Nachweis eines Bedürfnisses ist, darf nur dann versagt werden, wenn der Geschäftsplan gesetzlichen Vorschriften zuwiderläuft, wenn die Interessen der Bausparer nicht hinreichend gewahrt sind und wenn Tatsachen vorliegen, die

[1]) Der Reichswirtschaftsrat hat gegenüber dem Regierungsentwurf den Standpunkt vertreten, daß den schweren Mißständen, die im Bausparkassenwesen eingerissen sind, nur gesteuert werden könne, wenn in einigen wichtigen Punkten (Kapitalbasis der Bausparkassen, Reservenbildung, Sicherung der Baudarlehen) auch eine materielle Regelung Platz greife.

die Annahme rechtfertigen, daß ein den Gesetzen oder den guten Sitten entsprechender Geschäftsbetrieb nicht stattfinden wird (§ 22). Änderungen des Geschäftplanes bedürfen (§ 23) der Genehmigung der Aufsichtsbehörde.

Wichtig ist der § 27, der die Bestellung eines Treuhänders fordert. Diesem obliegt die Aufgabe, die geschäftsplanmäßige Zuteilung der Baudarlehen an die Bausparer zu überwachen; er ist befugt, jederzeit die Bücher und Schriften der Bausparkassen einzusehen, soweit seine Pflichten es erfordern. Er wird von der Aufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der für den Sitz der Bausparkassen zuständigen obersten Landesbehörde nach Anhörung der Bausparkasse bestellt. In besonderen Fällen kann an die Stelle des Treuhänders ein von der Gesamtheit der Bausparer gewählter, mindestens dreigliedriger, ehrenamtlicher Ausschuß treten. Der Antrag auf Eröffnung des Konkurses kann nur von der Aufsichtsbehörde gestellt werden (§ 28).

Mit den Betrieben öffentlich-rechtlichen Charakters , die der Zulassung durch die für den Hauptsitz zuständigen Behörde bedürfen, befaßt sich § 31. Die öffentlichen Bausparkassen sind verpflichtet, bestimmte statistische Nachweisungen über ihren Geschäftsbetrieb dem Reichsaufsichtsamt für Privatversicherung einzureichen.

§ 32 enthält die Übergangsvorschriften. Bausparkassen, die am 31. Dezember 1929 zum geschäftsmäßigen Betrieb von Depot- und Depositengeschäften berechtigt waren, bedürfen keiner Erlaubnis. Sie haben binnen 2 Monaten nach dem Inkrafttreten des Gesetzes den Geschäftsplan einzureichen. Bausparkassen, die erst vom 1. Januar 1930 ab bis zum Inkrafttreten des Gesetzes den Geschäftsbetrieb begannen, haben einen Antrag auf Erteilung der Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb zu stellen und sind berechtigt, den Geschäftsbetrieb bis zur Entscheidung der Aufsichtsbehörde fortzusetzen. Die gleiche Bestimmung findet auf Bausparkassen Anwendung, die schon vor dem 1. Januar 1930, jedoch ohne Berechtigung zum geschäftsmäßigen Betrieb von Depot- und Depositengeschäften, ihr Geschäft betrieben. Der Schlußabschnitt für Übergangsvorschriften enthält die schon oben erwähnte Bestimmung bezüglich unzulässiger Rechtsform. Schließlich enthalten die §§ 34—37 eine Reihe von Strafvorschriften.

Soweit der Regierungsentwurf, der die Voraussetzung einer allgemeinen Konsolidierung auf dem Gebiet des Bausparwesens ist. Er wird von den führenden Bausparkassen, die schon längst eine gesetzliche Regelung wünschten, nur begrüßt.

In anderer Hinsicht bringt das Gesetz keine Klärung. Die Fragen des materiellen Bauspar-Rechts, wie vor allem des Zuteilungverfahrens, der Bildung von Gruppen usw., sind offen geblieben. Das Gesetz beschränkt sich bewußt auf die verwaltungsrechtliche Regelung, ohne zu den inneren Problemen des Bausparwesens Stellung zu nehmen. Anregungen dieser Art sind mehrfach erfolgt. Wenn ihnen keine Folge geleistet wurde, so geschah es mit gutem Grund.

Damit scheint jedoch eine gesetzliche Regelung dieser Fragen nicht endgültig abgelehnt zu sein. Vielmehr spricht der Hinweis darauf, daß auch im Versicherungsgewerbe erst 7 Jahre nach der gewerbepolizeilichen Regelung eine Regelung des Versicherungs-Vertragsrechtes erfolgte, für die Absicht der Regierung, an die offen gebliebenen Fragen des Bauspar-Rechts zu einem Zeitpunkt heranzutreten, wo die Entwicklung selbst schon zu einer Klärung der strittigen Fragen beigetragen hat. Dr. B. K.

VERSICHERUNGSSTEUER BEI BAUSPARKASSENVERTRÄGEN

Gegen die Maßnahmen der Finanzämter, die auf Grund des § 5 Abs. 3 des Versicherungssteuergesetzes auch die Bauspargelder zu einer Steuer in Höhe von 2 v. H. heranziehen, wandten sich verschiedene Vertreter des Wirtschaftslebens in einer Eingabe an den Reichsfinanzminister und den Reichswirtschaftsminister. Vom Reichsfinanzministerium ist darauf folgende Antwort eingegangen:

„Gemäß § 5 Absatz 1 Nr. 6 Versicherungssteuergesetz unterliegen Sparversicherungen einer Steuer von 2 % des gezahlten Versicherungsentgeltes. Durch diese Vorschrift sollen — in Erledigung einer alten Streitfrage — nicht nur Versicherungen im eigentlichen Sinne, sondern schlechthin „Kapitalansammlungsverträge ohne Übernahme eines Wagnisses" betroffen werden (§ 5 Abs. 3 Versicherungssteuergesetz); auch der Begriff des Versicherungsentgeltes ist im weiteren Sinne zu verstehen (§ 5 Abs. 2). Hiernach ist das plan- und vertragsmäßig festgelegte Sparen ohne Rücksicht auf den Zweck des Sparens im weiten Umfang der Versicherungssteuer unterworfen. Dies entspricht dem Grundgedanken des Versicherungssteuergesetzes, die in der Kapital- und Vermögensbildung liegende Leistungsfähigkeit steuerlich auszunutzen. Bei dieser Rechtslage muß die eine Bausparkasse, die sich an mich gewandt hat, auf den Rechtsmittelweg verwiesen werden. In einem vom Finanzamt Börse in Berlin aufgegriffenen Musterfall betr. Bauspar-A.-G. Deutschland schwebt bereits ein Rechtsstreit.

Erwähnen möchte ich, daß die Ähnlichkeit der Bausparversicherung mit gewöhnlichen Sparversicherungen so weit geht, daß nach den Satzungen der Sparer das ausgezahlte Kapital auch zu anderen Zwecken als zum Bauen verwendet werden kann, z. B. zur Ausstattung und Ausbildung von Kindern. Versicherungen zu den letztgenannten Zwecken unterliegen seit jeher der Versicherungssteuer. Es wird hieran besonders deutlich, daß das Bausparen nicht etwas grundsätzlich Neues, sondern nur eine Unterart des Zwecksparens ist, das es seit jeher gegeben hat."

Diese Stellungnahme ist außerordentlich beachtlich. Ob bei Ausschluß einer anderen Verwendung der gesparten Beträge als zu Bausparzwecken eine Befreiung möglich ist, bleibt zweifelhaft. Die echten Bausparverträge, die ausgesprochen den minderbemittelten Bevölkerungskreisen den Erwerb eines Eigenheims erleichtern oder überhaupt erst ermöglichen, sollten unbedingt von der Versicherungssteuer befreit werden. Eine Änderung der gesetzlichen Bestimmungen in dieser Hinsicht wäre erwünscht, wobei allerdings nicht verkannt werden darf, daß die Gründe des Reichsfinanzministeriums für die größeren Bausparverträge der leistungsfähigen Schichten, die heute noch in manchen Bausparkassen überwiegen, nicht ohne weiteres von der Hand zu weisen sind.

NEUES AUS DEM BAUSPARKASSENWESEN

Nach Annahme eines Regierungsentwurfs zu einem Gesetz über Depot- und Depositengeschäfte, worin auch das Bausparkassenwesen seine gesetzliche Regelung findet, ist zu hoffen, daß der neue Reichstag nach seinem Zusammentritt recht bald die gesetzliche Grundlage für das Bausparwesen schaffen wird. Eine recht baldige Regelung dieser wichtigen Frage ist um so dringender, als die deutsche Bausparkassenbewegung trotz der schweren wirtschaftlichen Krise bis in die letzte Zeit hinein eine stürmische

Aufwärtsentwicklung zu verzeichnen hat, die sich auch durch Zusammenbrüche einzelner Bausparkassen nicht hat hemmen lassen.

So ist erst in letzter Zeit die in Frankfurt a. Main ansässige Bausparkasse „Selbsthilfe der Arbeit" in Schwierigkeiten geraten. Pressenachrichten zufolge stehen den ca. 1,50 Millionen Mark Verbindlichkeiten kaum größere Vermögenswerte gegenüber, so daß mit starken Verlusten der Bausparer zu rechnen ist. Lediglich 100 Wohnungen hat die „Selbsthilfe der Arbeit" bisher durch Darlehen finanziert. Wegen Konkursverbrechen, Betrug und Unterschlagung soll gegen 5 Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder ein Gerichtsverfahren eingeleitet sein.

Inzwischen wird die Gründung einiger neuer Bausparkassen berichtet. So wurde mit dem Sitz in Berlin die „Patria" Bauspargesellschaft m. b. H. mit einem Stammkapital von 100 000 RM errichtet. Gegenstand des Unternehmens ist die Annahme von Bauspargeldern zur Beschaffung von Tilgungsdarlehen für den Bau, Ausbau und Erwerb eines Eigenheims oder zur Ablösung von Hypotheken und der Ausgabe solcher Darlehen sowie aller mit einer privaten Bausparkasse zusammenhängenden Geschäfte.

Aus der Verwaltung der Wüstenroter Bausparkasse „Gemeinschaft der Freunde" ist Georg Kropp ausgeschieden und hat in Wüstenrot eine neue Bauspargesellschaft „Neue Deutsche Eigenheim-Gesellschaft" gegründet.

In Essen ist unter der Firma „Debag" Deutsche Bauspar-Aktien-Gesellschaft ein Unternehmen mit einem Stammkapital von 50 000 RM ins Leben getreten. Der Geschäftsbetrieb erstreckt sich auf den Zusammenschluß baulustiger Interessenten und Förderung der Bautätigkeit durch Gewährung von billigen Darlehen, Vermittlung von Hypotheken und Krediten an Sparer und zur Errichtung von Siedlungshäusern, landwirtschaftlichen Gebäuden und ähnlichen Zwecken.

Die Berliner Stadtverordneten-Versammlung hat die Gründung einer städtischen Bausparkasse beschlossen, die der Berliner Stadtbank angegliedert werden soll. Der hierüber lautende Antrag wurde mit einigen Änderungen gegen den Widerspruch einiger Parteien genehmigt. Wie mitgeteilt wird, sollen bereits 320 Bauspargesuche bei der Berliner Stadtbausparkasse vorliegen.

Über die sonstige Entwicklung des deutschen Bausparkassenwesens gibt ein Bericht der Deutschen Bau- und Bodenbank über den Stand von 15 großen deutschen Bausparkassen am 31. Mai d. J. Aufschluß. Danach ist festzustellen, daß der Gesamtbetrag der abgeschlossenen Bausparsummen an diesem Tage auf ca. 2 Milliarden RM gestiegen ist. Damit werden in den nächsten 10—15 Jahren, innerhalb derer die betreffenden Bausparverträge ablaufen, selbst wenn eine weitere Zunahme des Bausparwesens nicht stattfinden sollte, 2 Milliarden RM der deutschen Bauwirtschaft zugeführt werden. Es ist klar, daß die Behörden nicht mehr länger zusehen dürfen, wenn derartig hohe Beträge auf dem Spiel stehen, und die Kontrolle der Bausparkassen durch das Reichsaufsichtsamt für Privatversicherung ist nur zu begrüßen.

Von weiteren Einzelheiten gibt der Bericht der Deutschen Bau- und Bodenbank an, daß in kurzer Zeit über 200 Millionen Reichsmark als Darlehen durch die Hände von 15 deutschen Bausparkassen an die Bausparer geflossen sind. Über 170 000 Bausparer zahlen allmonatlich insgesamt Millionenbeträge ein. Die Anzahl der zugeteilten Bausparer beläuft sich auf 15 290, die Summe der ausgegebenen Darlehen auf 211 546 000 RM.

Eine recht baldige gesetzliche Regelung des Bausparwesens liegt sowohl im Interesse der soliden Bausparkassen, deren guter Ruf unnötigerweise durch Zusammenbrüche von schlecht geleiteten Bausparunternehmen gefährdet wird als auch im Interesse der Tausende von Bausparern, deren Sparpfennige vor Verlusten geschützt werden müssen.

DIE BEREINIGUNG DER GRUNDBÜCHER

Am 1. Oktober 1930 treten die wesentlichen Bestimmungen des Reichsgesetzes vom 18. Juli 1930 über die Bereinigung der Grundbücher in Kraft. Der durch die Aufwertungsgesetzgebung geschaffene Rechtszustand ist häufig aus dem Grundbuch noch nicht zu ersehen. Vielfach sind aufgewertete Rechte noch in Papiermark oder einer anderen nicht mehr geltenden Währung im Grundbuch eingetragen, oder es sind gelöschte oder abgetretene Rechte, die für den früheren Gläubiger aufgewertet wurden, noch nicht eingetragen. Das Gesetz will diesem Zustand ein Ende machen und dem Grundbuch wieder Vollständigkeit und Klarheit verschaffen. Zu diesem Zwecke schreibt es u. a. vor, daß der Antrag auf Eintragung der Aufwertung einer Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld oder Reallast, die nach den Aufwertungsgesetzen aufgewertet, deren Aufwertung aber im Grundbuch noch nicht eingetragen ist, bis zum Ablauf des 31. März 1931 bei dem zuständigen Grundbuchamt gestellt sein muß. Unterbleibt dies, so erlischt das aufgewertete Recht am Grundstück. Soweit es noch im Grundbuch in alter Währung eingetragen ist, wird es von Amts wegen gelöscht. Der Eintragungsantrag kann vom Gläubiger, vom Grundstückseigentümer oder einem Dritten, der ein rechtliches Interesse an der Eintragung hat, gestellt werden.

ZUR KÜNFTIGEN NEUBAUTÄTIGKEIT

Vom Hauptverband Deutscher Baugenossenschaften E. V. werden wir um Abdruck folgender Stellungnahme gebeten: Der Hauptverband Deutscher Baugenossenschaften, die Spitzenorganisation von etwa 3000 gemeinnützigen Bauvereinen, erhebt nachdrücklichst Protest gegen die in der kürzlichen Verlautbarung der Reichsregierung mitgeteilten Pläne über die Finanzierung der künftigen Neubautätigkeit. Es ist mit Bedauern festzustellen, daß die von dem Herrn Reichsminister der Finanzen in einer Wahlrede aufgestellte Forderung auf Kürzung des Wohnungsbauanteils des Hauszinssteueraufkommens um 400 Millionen nun die Billigung der gesamten Reichsregierung gefunden zu haben scheint. Man kann sich des Eindrucks nicht erwehren, als ob das sachverständige und verantwortliche Wohnungsressort des Reiches bei diesem Programmpunkt der Reichsregierung nicht genügend zur Geltung gekommen ist. Während alle Kreise der Bau- und Wohnungswirtschaft aus guten Gründen eine Verstärkung der öffentlichen Wohnbaumittel fordern, wird jetzt an offizieller Stelle das Gegenteil geplant. Auf diese Weise entzieht man dem Wohnungsbau einen erheblichen Teil der bisherigen Mittel und verstärkt damit zwangsläufig die Arbeitslosigkeit in dieser Schlüsselindustrie, sowohl in den Kreisen der Arbeitnehmer wie der Unternehmer, und damit die eigentliche Quelle der Not der Reichfinanzen. Noch vor kurzem hat die Reichsregierung durch das zusätzliche Wohnungsbauprogram die innigsten Zusammenhänge zwischen Wohnungsbau und Arbeitslosigkeit ausdrücklich anerkannt. Warum verleugnet sie neuerdings ihre frühere bessere Erkenntnis?

Ein bedauerlicher Trugschluß ist es, zu glauben, daß durch die Senkung der Realsteuern und Gewerbesteuern dieser durch die Kürzung der Hauszinssteuermittel verursachte Arbeitsausfall wieder ausgeglichen wird. Es kann keine Rede davon sein, daß darüber hinaus die Realsteuersenkung eine Ankurbelung der Wirtschaft hervorbringen kann, die doch lediglich durch Stärkung der Kaufkraft, also Beschaffung von Arbeitsmöglichkeit, belebt wird.

Auch die Einzelheiten des neuen Wohnungsbauprogramms bedürfen einer gewissenhaften Nachprüfung und dringenden Umänderung, und zwar nicht hypnotisiert von der augenblicklichen Notlage der öffentlichen Finanzen, sondern Rechnung tragend den offenkundigen Bedürfnissen der Wirtschaft, deren Gedeihen erfahrungsgemäß von stärkstem Einfluß für die Gestaltung der Reichsfinanzen ist.

DIE STÄDTEBAU- UND HYGIENEWOCHE DRESDEN

Das Städtebauseminar an der Technischen Hochschule Dresden veranstaltete in Verbindung mit der Sächsich - Thüringischen Arbeitsgemeinschaft der freien deutschen Akademie des Städtebaues vom 8. bis 11. September in den Räumen der Technischen Hochschule eine Folge von Vorträgen, die sich mit den Fragen der Hygiene im Städtebau und der des Wohnungsbaues befaßten. Es waren außer Mitgliedern der genannten Körperschaften und Studierenden der Technischen Hochschule eine stattliche Zahl Besucher erschienen, die meist Baubehörden — zum Teil auch aus verschiedenen Staaten des Auslandes — angehörten, ferner als Ehrengäste Vertreter der Behörden, der Akademie, der Presse usw.

Der Vorsitzende des Städtebauseminars Prof. A. Muesmann - Dresden begrüßte die Erschienenen und wies auf die Aufgaben der Veranstaltung hin, Meinungsaustausch der Fachwelt über die gesammelten Erfahrungen, die es ermöglichen, bei der wirtschaftlichen Not unserer Zeit dennoch den Forderungen der Hygiene in Wohnungs- und Städtebau gerecht zu werden.

Im einzelnen sprachen im ersten Teile der Städtebau- und Wohnungshygiene-Woche, die sich mit Hygiene und Städtebau befaßte, über die allgemeinen hygienischen Grundsätze im Städtebau Herr Prof. Dr. med. Süpfle, über Flächenaufteilungsplan Stadtbaurat Dr.-Ing. Wolf-Dresden, über Einzelbebauungsplan Stadtbaurat Ritter-Leipzig, über Freiflächen, Spiel- und Sportflächen Stadtoberbaurat Luthardt - Gera, über Bauordnung einschließlich Baulandbeschaffungsgesetz Oberbaurat Dr.-Ing. Mackowsky - Leipzig, über Straße und Verkehr und ferner über Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Herr Prof. Oberbaurat a. D. Geißler.

Im zweiten Teile, der sich mit Hygiene und Wohnungsbau befaßte, sprach Prof. Dr. med. Süpfle über allgemeine hygienische Grundsätze im Wohnungsbau. Über technische und wirtschaftliche Verwirklichung der hygienischen Grundsätze mit Bezug auf Wohnungsart (Einfamilienhaus und Mehrfamilienhaus) Prof. Schneegans, mit Bezug auf den Wohnungsgrundriß Prof. Stadtoberbaurat a. D. Muesmann, über die Wahl der Baustoffe Regierungsbaurat Amos, wissenschaftlicher Beirat im staatlichen Material-Prüfungsamt. Ihnen folgten als Redner Prof. Hüttig, der über Heizung und Lüftung sprach, und Oberregierungsrat Dr. Rusch über Wohnungshygiene und Wirtschaftlichkeit und ferner über Wohnungsaufsicht — Wohnungspflege.

Die Vorträge waren auf die neuesten Forschungsergebnisse eingestellt. Durch alle Ausführungen zog sich gleichzeitig der Gedanke von der Notwendigkeit der Abstimmung der städtebaulichen Maßnahmen auf die Not unserer Zeit. Vorausschauende Generalpläne dürften dennoch nicht vernachlässigt werden, wenn auch der Grad ihrer Durchführung mit der wirtschaftlichen Lage der Zeit Hand in Hand gehen müsse. Die Besprechungen über den Wohnungsbau galten der besonderen Berücksichtigung der Kleinstwohnungen, auf die auch das Reichsnotbaugesetzprogramm abgestimmt sei. Für die Verbesserung des Wohnungsgrundrisses der Kleinstwohnungen wurde auf volle Ausnutzung der schmalen Gebäudefronten für die Aufenthaltsräume hingewiesen und, zum Teil unter Heranziehung von Beispielen des Auslandes, Anregung für eine Änderung der üblichen Grundrisse, namentlich bezüglich der Lage der Nebenräume, ohne Vernachlässigung der hygienischen Notwendigkeiten, gegeben (Muesmann). Über die Befriedigung des Wohnungsbedarfs hinaus gelte es indessen, das Siedlungswesen im Großen von Reichs wegen zu regeln, um so gleichzeitig zu einem Teil zur Behebung der allgemeinen wirtschaftlichen Schwierigkeiten beizutragen (Rusch). S.

BODENREFORM-SCHULUNGWOCHE IM BOBERHAUS-LÖWENBERG

Der Landesverband Schlesien des Bundes Deutscher Bodenreformer veranstaltete kürzlich in Löwenberg in Schlesien eine Schulungswoche.

Voraus ging eine Vorstandssitzung des Landesverbandes, wobei Leitung und Gruppen über erfolgreiches Wirken berichten konnten. Der bisherige Vorstand, an der Spitze Fachleiter Ernst Benter, Obernigk bei Breslau, wurde wiedergewählt und ergänzt durch Fachleiter Scholz, Liegnitz, für den nach Kopenhagen verzogenen Studiendirektor Dr. Leonhard, Liegnitz, und Reg.-Baumeister Boenisch, Oppeln. Für die nächstjährige Landesverbandstagung lagen warme Einladungsschreiben aus Grünberg und Oberschlesien vor.

Die Veranstaltungen begannen mit einem Begrüßungsabend im „Weißen Roß", wobei die starke Anteilnahme der Jugend auffiel. Warme Begrüßungsworte richtete Vizepräsident Dr. Wille, Liegnitz, an die Versammlung, und erinnerte dabei an die Zeit vor 30 Jahren, wo er als Jünger von Damaschke und Naumann die Lehren der Bodenreform ins Volk getragen habe. Seitdem sei es ihm Lebensaufgabe gewesen, die damals gewonnene Erkenntnis auch in amtlicher Eigenschaft in die Tat umzusetzen, soweit das nach Gesetz und Mitteln möglich wäre. Auch der Bürgermeister von Löwenberg entbot herzliche Grüße. Landesverbandsvorsitzender, Fachleiter Benter, sprach hierauf über den „Daseinskampf der Familie in Schlesien", und belegte seine Ausführungen durch wertvolle statistische Angaben, die erkennen ließen, wie sehr durch die besonderen Notstände Schlesiens der Lebenswille des Volkes eingeengt werde. Am Sonntag fand eine Kundgebung im „Weißen Roß" statt, wozu Begrüßungen zahlreicher Personen des öffentlichen Lebens und vieler befreundeter Organisationen eingegangen waren. Herr Reg.-Baurat Herzog, Liegnitz, sprach sehr anschaulich über die Notlage Schlesiens, dessen Wirtschaft durch die neue Grenzziehung etwa die Hälfte ihres früheren Absatzgebietes verloren habe, worauf die besonders große Arbeitslosigkeit in Schlesien zurückzuführen sei. Bessere Verkehrsverhältnisse und Vorzugstarife, vor allem aber auch die Stärkung des Binnenmarktes durch Schaffung eines

kaufkräftigen Bauernstandes, seien dringend notwendig. Der Führer der deutschen Bodenreform, D. Dr. h. c. Adolf Damaschke, zeige aus diesen Nöten die Rettung durch organische Bodenreformarbeit, die aber getragen sein müsse vom Verständnis aller Staatsbürger in Stadt und Land. Staatsbürgerliche Rechte werden zur Unwahrheit, wenn die Massen der Staatsbürger politisch und volkswirtschaftlich ungeschult seien, weil dadurch die Gefahr besteht, daß das radikale Schlagwort herrscht, wo staatsbürgerliche Erkenntnis entscheiden sollte. Eigene Aufgabe der deutschen Bodenreform sei es deshalb, Aufklärung zu verschaffen über die Zusammenhänge zwischen dem Volk und seinem Heimatboden, und dadurch dieses Verhältnis enger und gesünder zu entwickeln.

Am Montag begannen dann die Arbeiten, die sich besonders mit den Fragen des Eigentumsbegriffes, des Verhältnisses zwischen Arbeit und Boden und der Notlage der Landwirtschaft befaßten. Wir hoffen, daß auch von dieser Tagung wieder eine Fülle staatsbürgerlicher Kenntnis und Erkenntnis in unser Volk hinausgetragen wird und das hohe Ziel der deutschen Bodenreform der Verwirklichung näher gerückt werde. Eb.

MÜNDELSICHERHEIT DER HYPOTHEKENPFANDBRIEFE?

In den weitesten Kreisen weckt das Wort „mündelsicher" mit Recht bitterste Enttäuschung. Auf der anderen Seite ist Tatsache, daß dies Wort „kursmäßig" hoch gestiegen ist, daß vor allem die privaten Hypothekenbanken die Mündelgelder in ihren Arbeitskreis miteinbeziehen wollen. Es wird diese Frage der Zu- oder Aberkennung der Reichsmündelsicherheit der privaten Hypothekenpfandbriefe bald im Mittelpunkt der parlamentarischen Kämpfe stehen. Da ist es sehr verdienstvoll, daß das neue Heft III des „Jahrbuchs der Bodenreform" alle Fragen des Für und Wider eingehend erörtert in einem bedeutungsvollen Artikel von Prof. von Nell-Breuning, S. J. „Für und gegen die Mündelsicherheit der Hypothekenpfandbriefe." von Nell kommt zu dem Ergebnis, die Reichsmündelsicherheit ablehnen zu müssen aus nationalen Erwägungen und als im Interesse der Mündel selber gelegen. Vor allem verlangt die Interessensolidarität der Kleinsparer und Mittelstandskreise, aus denen doch vorwiegend die Mündelgelder kommen, diese Gelder so zu leiten, daß sie nicht durch die Anlagepolitik der privaten Hypothekenbanken, die eine großkapitalistische Tendenz zeigt, in den internationalen Kapitalstrom mit verflochten werden. — Dasselbe Jahrbuch enthält weitere wichtige Beiträge für jeden interessierten Boden-, Siedlungs- und Wohnungspolitiker. Es bringt einen Artikel von Univ.-Prof. Rietschel „Die Wohnheimstätte in gesundheitlicher Bedeutung" und den „Entwurf eines Gesetzes über eine staatliche Grundwert- und Zuwachssteuer" in Danzig mit der Begründung von Reg.- und Baurat Richard — Fragen, die bei der bevorstehenden Finanz- und Steuerreform weiteste Beachtung verdienen.

TAGUNG DES DEWOG-REVISIONSVERBANDES IN MAGDEBURG

Die diesjährige Verbandstagung des Dewog-Revisionsverbandes E. V. Dewog-Revisionsvereinigung findet vom 14. bis 16. November in der Stadthalle zu Magdeburg statt. Die Tagesordnung bringt Referate von Reichsarbeitsminister a. D. R. Wissell, Landtagsabgeordneten W. Drügemüller, Oberbürgermeister Beims, stellvertretenden Verbandsvorsitzenden Diekmann, Verbandsrevisor Dr. Bodien und Geschäftsführer Plumbohm. Während der Tagung finden Führugnen durch die Siedlungsbauten des Vereins für Kleinwohnungswesen G. m. b. H. in Magdeburg statt.

GESETZE UND VERORDNUNGEN

I. ÖFFENTLICHE GELDMITTEL

RdErl. d. MfV. vom 22. 8. 1930, betr. Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge

— III 6220. 19. 8. —

(RdErl. vom 6. 3. 1927 — III R 5 c gen. 6/27 —[1].)

Da die Entwicklung auch in der Landwirtschaft immer mehr dazu führt, die menschliche Arbeitskraft durch Maschinen zu ersetzen, wird bei der Beurteilung der Förderungsanträge in arbeitsmarktpolitischer Hinsicht diesem Umstand Rechnung zu tragen sein. Ich habe daher im Einvernehmen mit dem RAM. keine Bedenken dagegen zu erheben, daß zukünftig auch Motorpflüger, Maschinenführer und andere technische Arbeitskräfte, sofern sie unmittelbar in den landwirtschaftlichen Produktionsprozeß eingeschaltet sind, als Landarbeiter im Sinne der Förderungsbestimmungen anerkannt werden. Allerdings wird in solchen Fällen mit besonderer Sorgfalt geprüft werden müssen, ob etwa die betreffenden Arbeiter nicht nur vorübergehend in der Landwirtschaft tätig sind.

Durch Rundschreiben vom 2. 7. d. Js. — III a 2646/30 — hat der Herr Präsident der Reichsanstalt für Arbeitsvermittlung und Arbeitslosenversicherung die Landesarbeitsämter entsprechend verständigt.

I. V.: Dr. Schneider.

An die Herren Oberpräsidenten usw.

[1]) VMBl. Sp. 367.

RdErl. d. MfV. vom 9. 9. 1930, betr. Förderung des Baues von Landarbeiter-Eigenheimen in der Rechtsform von Reichsheimstätten aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge

— III 6220/28. 6. —

(RdErl. vom 6. 3. 1927 — III R 5 c gen. 6 —[1]) und vom 7. 10. 1927 — III R 5 c gen. 20 —[2]).)

Auf Grund des Art. 4 Absatz 2 der Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über Zuschüsse aus Reichsmitteln für die Ansiedlung von Landarbeitern vom 25. 3. 1930 (RGBl. I S. 95), vom 28. 6. 1930 (RGBl. I S. 195), bestimme ich im Einvernehmen mit dem RAM. folgendes:

[1]) VMBl. Sp. 367. — [2]) VMBl. Sp. 1006.

1. Anträge auf Bewiilligung von Zuschüssen zu den für erststellige Hypotheken aufzubringenden Zins- und Tilgungsleistungen sind von den Bauherren (Reichsheimstättern) zugleich mit dem Antrage auf Gewährung des zur Durchführung des Bauvorhabens aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge erforderlichen Tilgungsdarlehns (Abschn. I B Ziff. 2 der Förderungsbestimmungen vom 6. 3. 1927) beim Träger der Maßnahme zu stellen. Nachträgliche Zuschußanträge der Bauherren können ausnahmsweise Berücksichtigung finden, wenn sie so rechtzeitig gestellt werden, daß ihre Vorlage zusammen mit dem Antrage auf Erteilung der Anerkennung des Bauvorhabens (Ziff. 5 dieses Runderlasses) beim Regierungspräsidenten möglich ist.

2. Den nach Ziff. 1 zu stellenden Zuschußanträgen sind folgende Unterlagen beizufügen:

a) ein Nachweis darüber, daß die im Art. 2 Abs. 1 und 4 der Ausführungsverordnung vom 28. 6. 1930 bezeichneten Vorbedingungen in vollem Umfange erfüllt sind, insbesondere auch der Darlehnsgeber die im letzten Satz des Art. 2 Abs. 4 genannten Verpflichtungen übernommen hat;

b) die Verpflichtung des Darlehnsgebers, für den Fall der Rücknahme des Betriebsgrundstücks durch den Ausgeber letzterem die Restschuld aus dem Darlehn zu übertragen;

c) eine Ausfertigung des vom Ausgeber mit dem Reichsheimstätter abgeschlossenen Reichsheimstättenvertrages.

3. § 10 bezw. 8 des vorstehend in Ziff. 2c erwähnten Reichsheimstättenvertrages, für dessen Inhalt im übrigen die Bestimmungen des Runderlasses vom 7. 10. 1927 — III R 5c gen. 20/27 — Ziffer 4 maßgebend sind, erhält in Abänderung des durch Runderlaß vom 15. 1. 1929 — III R 5c gen. 1/29 — festgelegten Wortlauts folgende Fassung:

„Der Ausgeber hat das Betriebsgrundstück auf Antrag des Reichsheimstätters zu übernehmen, wenn dieser und die mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Familienangehörigen ohne ihr Verschulden dauernd keine Gelegenheit zum Erwerb haben, der mit dem Ertrag des landwirtschaftlichen Kleinbetriebes für den Lebensunterhalt des Heimstätters und seiner Familie ausreicht, außerdem ausreichende Erwerbsgelegenheit auch mit Hilfe der Behörden (z. B. durch Anliegersiedlung oder Zupacht von Land) nicht zu beschaffen ist und der Heimstätter die Grundstücke auch nicht anderweitig zu angemessenen Bedingungen verwerten kann.

Diese Verpflichtung des Ausgebers besteht nur für die Zeit, in der dem Reichsheimstätter Zuschüsse auf Grund des Gesetzes über Zuschüsse aus Reichsmitteln für die Ansiedlung von Landarbeitern vom 25. 3. 1930 (RGBl. I S. 95) gewährt werden. Ob die Voraussetzungen der Verpflichtung vorliegen, stellt der Herr Regierungspräsident in . . . . . nach Anhörung des Vorsitzenden des Landesarbeitsamts in . . . . . fest."

Bei der Prüfung, ob dem Reichsheimstätter ein Verschulden an dem Verlust der Erwerbsgelegenheit beizumessen ist, darf ihm parteipolitische oder gewerkschaftliche Betätigung — einschließlich der Teilnahme an Arbeitskämpfen — nur insoweit zum Vorwurf gemacht werden, als er selbst oder die mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Familienangehörigen durch staatsfeindliche Betätigung die Möglichkeit zu ausreichendem Erwerb verlieren.

§ 11 bezw. 9 des in Ziff. 2c bezeichneten Reichsheimstättenvertrages erhält an Stelle des jetzigen Wortlauts folgende Fassung:

„Übernimmt der Ausgeber das Grundstück auf Grund der § 7 (5), § 9 (7) oder § 10 (8) dieses Vertrages, so hat er dem Reichsheimstätter als Kaufpreis höchstens den Betrag zu zahlen, der sich bei Zugrundelegung des für den Boden bei Errichtung oder Vergrößerung der Heimstätte festgesetzten Betrages unter Hinzurechnung des noch vorhandenen Wertes von Baulichkeiten oder Verbesserungen ergibt. Sofern der Wert des Bodens sich verringert hat, ist beim Verkauf der niedrigere Preis zugrunde zu legen. Der Wert der dinglichen Rechte, mit denen die Grundstücke belastet bleiben, kommt bei der Feststellung des Kaufpreises in Abzug."

§ 12 bezw. 10 des in Ziffer 2c genannten Reichsheimstättenvertrages erhält an Stelle des jetzigen Wortlauts folgende Fassung:

„Steitigkeiten, die zwischen dem Ausgeber und dem Heimstätter über die Anwendung oder Auslegung dieses Vertrages, insbesondere auch über die Höhe des Preises im Falle der Übernahme des Betriebsgrundstücks durch den Ausgeber entstehen, entscheidet unter Ausschluß des Rechtsweges ein Schiedsgericht, das sich aus je einem Beauftragten des Heimstätters und des Ausgebers und einem Obmann zusammensetzt. Den Obmann ernennt der Herr Regierungspräsident in . . . . . Im übrigen finden die §§ 1025 ff. ZPO. Anwendung."

4. Eine Abschrift des Zinszuschußantrages (ohne Unterlagen) ist vom Träger der Maßnahme zusammen mit der Abschrift des Förderungsantrages (Abschn. I B Ziffer 3 Schlußabsatz der Förderungsbestimmungen vom 6. 3. 1927 — III R 5c gen. 6/27 —) dem Vorsitzenden des Landesarbeitsamts zuzuleiten zwecks Prüfung, ob die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 und 2 und des Art. 2 Abs. 2 der Ausführungsverordnung vom 28. 6. 1930 vorliegen.

5. Die Entscheidung über den Antrag auf Bewilligung des Zuschusses trifft der Regierungspräsident. Diesem sind die vorstehend in Ziff. 2 genannten Nachweise sowie die nach Ziff. 4 eingeholte Äußerung des Vorsitzenden des Landesarbeitsamts zusammen mit dem Antrag auf Erteilung der Anerkennung des Bauvorhabens (Abschn. I B Ziff. 3 Schlußabsatz der Förderungsbestimmungen vom 6. 3. 1927) von dem Träger der Maßnahme vorzulegen.

6. Bei Prüfung der auf Grund des vorliegenden Runderlasses gestellten Zinszuschußanträge sind von dem Regierungspräsidenten abgesehen von den Bestimmungen des Reichsgesetzes vom 25. 3. 1930 (RGBl. I S. 95) und der Ausführungsverordnung vom 28. 6. 1930 (RGBl. I S. 195) folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

a) Zuschüsse zu Zins- und Tilgungsleistungen werden nur zur Verbilligung erststelliger, auf dem freien Kapitalmarkt beschaffter Hypotheken gewährt.

b) Dem Antragsteller muß durch Anerkennung des Regierungspräsidenten zur Errichtung eines Landarbeitereigenheims als Reichsheimstätte im Sinne des Runderlasses vom 7. 10. 1927 — III R 5c gen. 20/27 — ein Tilgungsdarlehn aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge nach Maßgabe der Förderungsbestimmungen vom 6. 3. 1927 — III R 5c gen. 6/27 — in Aussicht gestellt worden sein.

c) Die zu verbilligende Hypothek darf bei Reichsheimstätten mit einer Landzulage bis zu 1 ha die im Abschn. 1 H Abs. 3 der Förderungsbestimmungen vom 6. 3. 1927 — III R 5 c gen. 6/27 — für die Vorbelastung gezogene Höchstgrenze nur dann übersteigen, wenn etwa im Einzelfall meine Genehmigung zur Einräumung eines höheren Vorrangs eingeholt worden ist. Anträge auf Erteilung solcher Genehmigungen haben nur in begründeten Ausnahmefällen und nur dann Aussicht auf Erfolg, wenn an Hand glaubhafter Unterlagen nachgewiesen wird, daß die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens einschließlich der Landzulage völlig gesichert ist und die aus der Reichsheimstätte entstehende Jahresbelastung für den Reichsheimstätter zweifellos tragbar sein wird.

Bei Reichsheimstätten mit einer Landzulage von mehr als 1 ha kann das zu verbilligende Hypothekendarlehn die vorbezeichnete Höchstgrenze insoweit übersteigen, als es nach dem Ermessen des Regierungspräsidenten die Sicherheit des aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge zu gewährenden Tilgungsdarlehns nicht gefährdet. Die Grenze von neun Zehnteln der reinen Gesamtbaukosten zuzüglich des Wertes des Grund und Bodens darf hierbei in keinem Falle überschritten werden.

7. Die Bewilligung von Zuschüssen ist nach Art. 4 Abs. 2 der Ausführungsverordnung vom 28. 6. 1930 nur dann zulässig, wenn der Vorsitzende des Landesarbeitsamts bestätigt, daß die Voraussetzungen des Art. 1 Abs. 1 und 2 und des Art. 2 Abs. 2 a. a. O. vorliegen.

Bei Meinungsverschiedenheiten über das Vorliegen dieser Voraussetzungen ist mir unter Beifügung aller zur Beurteilung des Falles erforderlichen Unterlagen zu berichten.

8. Sind die Vorbedingungen erfüllt, so stellt der Regierungspräsident in einem Anhang zur Anerkennung des Bauvorhabens (Vordruck 70[2] der Förderungsbestimmungen vom 6. 3. 1927 — III R 5 c gen. 6/27 —) dem Bauherrn die Gewährung eines nach Maßgabe des § 4 des Reichsgesetzes vom 25. 3. 1930 (RGBl. I S. 95) zu errechnenden und der jährlichen Höhe nach genau anzugebenden Zuschusses auf eine Zeit bis zu zehn Jahren für den Fall in Aussicht (Vorbescheid), daß das Bauvorhaben ordnungsmäßig zur Durchführung kommt und gemäß Abschn. I F Abs. 2 und 3 der Förderungsbestimmungen vom 6. 3. 1927 — III R 5 c gen. 6/27 — abgerechnet wird.

9. Die endgültige Bewilligung des nach Maßgabe der Ziff. 8 durch Vorbescheid in Aussicht gestellten Zuschusses erfolgt sogleich nach Erteilung der Schlußanweisung (Abschn. II B 3 der Abrechnungsbestimmungen vom 18. 2. 1927 — III R I gen. 11a 1/27 —[1])) durch den Regierungspräsidenten unter Benutzung eines Formulars nach beiliegendem Muster.

Je eine Abschrift des Zuschußbescheides ist durch Vermittlung des Trägers der Maßnahmen dem Bauherrn, dem Darlehnsgeber und dem zuständigen Landesfinanzamt zu übermitteln.

10. Pünktlich zum 15. 3. und 15. 9. j. Js. ist von den Regierungspräsidenten dem zuständigen Landesfinanzamt gemäß Art. 4 Abs. 3 der Ausführungsverordnung vom 28. 6. 1930 die Höhe der jeweils zum 1. 4. und 1. 10. fälligen Zuschußbeträge mitzuteilen.

Etwaige Unterschiede zwischen dem ursprünglichen (durch Abschrift des Zuschußbescheides mitgeteilten) Ausgabesoll und dem tatsächlich zu zahlenden Zuschußbetrage sind dabei an Hand entsprechender Unterlagen zu erläutern. Eine Bescheinigung darüber, daß die Voraussetzungen für die Auszahlung der Zuschüsse noch vorliegen und insbesondere Hinderungsgründe der im Art. 3 Abs. 2a—d der Ausführungsverordnung vom 28. 6. 1930 genannten Art nicht eingetreten sind, ist den Mitteilungen regelmäßig beizufügen.

11. Die auf Grund der früheren Bestimmungen über die Gewährung von Zinszuschüssen zur Verbilligung erststelliger Hypotheken vom 8. 2. 1929 — III R 5 c gen. 108/28 —[2]) zu verausgabenden Zinszuschußbeträge sind nicht, wie bisher, aus der Regierungshauptkasse zu zahlen und bei C III des Haushaltsabschnitts „Allgemeine Volkswohlfahrt" in Ausgabe nachzuweisen, sondern in sinngemäßer Anwendung der vorstehenden Ziff. 11 ebenfalls dem Landesfinanzamt unter Beifügung der entsprechenden Unterlagen mitzuteilen.

Die Höhe der im laufenden Rechnungsjahre etwa auf Grund des vorgenannten Runderlasses vom 8. 2. 1929 — III R 5 c gen. 108/28 — bereits gezahlten Zinszuschüsse ersuche ich mir gefälligst binnen drei Wochen anzugeben. Fehlanzeige ist nicht erforderlich. Im übrigen treten die Bestimmungen des Runderlasses vom 8. 2. 1929 — III R 5 c gen. 108/28 — hiermit außer Kraft.

12. Zum 5. 4. und 5. 10. j. Js. ersuche ich mir gefälligst folgende Angaben zu machen:

1. Zahl der Reichsheimstätten, für die auf Grund der Zinszuschußbestimmungen vom 8. 2. 1929 — III R 5 c gen. 108/28 — und des vorliegenden Runderlasses insgesamt (seit Beginn der Zinszuschußmaßnahmen)

   a) ein Reichszuschuß in Aussicht gestellt worden ist . . . .

   b) ein Reichszuschuß endgültig bewilligt worden ist . . . .

2. Gesamtsumme der Zuschußbeträge, die jeweils zum 1. 4. und 1. 10. auf Grund der Ziffer 11 des vorliegenden Runderlasses zwecks Auszahlung dem Landesfinanzamt mitgeteilt worden sind.

I. V.: Scheidt.

An die Herren Regierungspräsidenten usw.

Anlage.

Der Regierungspräsident.

Gesch.-Nr. . . . .

. . . . . . , den . . . . 193 . .

1. Durch Vorbescheid vom . . . . ist Ihnen für den Fall, daß die durch Anerkennung vom . . . . aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge geförderte Landarbeiter - Reichsheimstätte ordnungsmäßig fertiggestellt und abgerechnet wird, die Gewährung eines Reichszuschusses zu den Zins- und Tilgungsraten der dem staatlichen Tilgungsdarlehen vorhergehenden erststelligen Hypothek in Aussicht gestellt worden.

2. Nachdem das Bauvorhaben inzwischen ordnungsmäßig fertiggestellt und abgerechnet worden ist, bewillige ich Ihnen nunmehr auf Grund der Bestimmungen des Herrn Ministers für Volkswohlfahrt vom 9. 9. 1930 — III 6220/28. 6. — endgültig den in Aussicht gestellten Zuschuß,

[1]) VMBl. Sp. 265.

[2]) VMBl. Sp. 173.

3. Dieser errechnet sich wie folgt:

a) Das von Ihnen zur Restfinanzierung Ihres Bauvorhabens bei der . . . . aufgenommene und auf dem Grundstück . . . . an erster Stelle hypothekarisch gesicherte Darlehn beläuft sich auf . . . . . RM.

b) Das zu a genannte Darlehn ist nach den vom Darlehnsgeber mit Ihnen getroffenen Vereinbarungen vom . . . . d. Js. ab mit . . . v. H. zu verzinsen und mit . . . v. H. zu tilgen. Diese Zins- und Tilgungsraten betragen mithin zusammen
im Jahre 1930 . . . . RM
„ „ 1931 . . . . RM
„ „ 1932 . . . . RM
usw.

c) Der Ihnen bewilligte Reichszuschuß zu den unter b aufgeführten Zins- und Tilgungsleistungen beläuft sich
für das Jahr 1930 auf . . . . RM
„ „ „ 1931 „ . . . . RM
„ „ „ 1932 „ . . . . RM
usw.

4. Der vorstehend unter Ziff. 3 c genannte Reichszuschuß wird in halbjährlichen Teilbeträgen regelmäßig am 1. 4. und 1. 10. j. Js. vom Landesfinanzamt in . . . . an den Darlehnsgeber, und zwar d . . . . in . . . . „ unmittelbar gezahlt werden.

5. Die Zahlung des Reichszuschusses kommt in Fortfall:

a) wenn Voraussetzungen für die Gewährung des Zuschusses wegfallen,

b) wenn Sie die Reichsheimstätte nicht selbst bewohnen und bewirtschaften, oder wenn Sie die Heimstätte veräußern,

c) wenn das Darlehn vorzeitig fällig wird,

d) wenn Sie länger als drei Monate im Verzuge sind, wiederholt in Verzug kommen, oder wenn die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder das Konkursverfahren über Ihr Vermögen eröffnet wird.

(Unterschrift.)

Verordnung über die Deutsche Siedlungsbank.

Vom 26. September 1930[1]).

Auf Grund des § 3 des Dritten Abschnitts (Osthilfe) der Verordnung des Reichspräsidenten zur Behebung finanzieller, wirtschaftlicher und sozialer Notstände vom 26. Juli 1930 (RGBl. I S. 311 ff.) wird hiermit verordnet:

Artikel 1.
Zur Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung wird unter dem Namen „Deutsche Siedlungsbank" eine gemeinnützige Anstalt mit dem Sitze in Berlin errichtet. Die Anstalt ist eine juristische Person des öffentlichen Rechtes.

Artikel 2.
Die Anstalt erhält ein Grundkapital nach näherer Bestimmung der Satzung.

Das Grundkapital wird zunächst nach näherer Vereinbarung vom Deutschen Reiche und vom Lande Preußen aufgebracht. Die übrigen Länder sind berechtigt, sich an dem Grundkapital der Anstalt zu beteiligen. Nach näherer Bestimmung der Satzung kann Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechtes die Beteiligung an dem Grundkapital der Anstalt gestattet werden.

[1]) Veröffentlicht im Deutschen Reichsanzeiger und Preußischen Staatsanzeiger Nr. 226 vom 27. September 1930.

Artikel 3
Die Deutsche Siedlungsbank hat einen Vorstand, einen Verwaltungsrat und eine Anstaltsversammlung. Aus der Mitte des Verwaltungsrats können für die Vorbereitung oder Erledigung bestimmter Aufgaben Ausschüsse gebildet werden.

Artikel 4
Bei der Deutschen Siedlungsbank werden von dem Deutschen Reiche und vom Lande Preußen je ein Kommissar bestellt. Die Kommissare haben die öffentlichen, die hoheitsrechtlichen und die siedlungspolitischen Belange zu wahren, insbesondere darüber zu wachen, daß der Geschäftsbetrieb der Deutschen Siedlungsbank mit den Gesetzen, der Satzung und den sonst in verbindlicher Weise getroffenen Bestimmungen in Einklang erhalten wird.

Das Reich und das Land Preußen können ihren Kommissaren behördliche Befugnisse übertragen, und sie zur Abgabe rechtsgeschäftlicher Erklärungen sowohl der Anstalt wie Dritten gegenüber bevollmächtigen.

Die Kommissare sollen eine enge Zusammenarbeit der Deutschen Siedlungsbank mit den auf dem Gebiete der landwirtschaftlichen Siedlung tätigen Behörden gewährleisten.

Für die Kommissare können Stellvertreter bestellt werden.

Artikel 5
Die Aufgaben und die Organisation der Deutschen Siedlungsbank werden durch die Satzung näher geregelt.

Die Reichsregierung erläßt im Einvernehmen mit der Preußischen Staatsregierung die erste Satzung. Satzungsänderungen beschließt die Anstaltsversammlung.

Artikel 6
Die Liquidation der Deutschen Siedlungsbank darf nur auf Grund eines Gesetzes erfolgen.

Auf die Deutsche Siedlungsbank finden die Vorschriften der Konkursordnung Anwendung.

Artikel 7
Die Deutsche Siedlungsbank wird mit dem 1. Oktober 1930 errichtet.

Berlin, den 26. September 1930.

Der Reichsarbeitsminister.
Stegerwald.

II.—III. ●

IV. BAUPOLIZEI UND BAUTECHNISCHES

RdErl. d. MfV. vom 28. 8. 1930, betr. baupolizeiliche Behandlung der Bauanträge

— II C 1940 —

Die große Zahl der Erwerbslosen und die schwierige Lage der gesamten Wirtschaft nötigen dazu, jedes Unternehmen, bei dem Arbeitskräfte beschäftigt werden, in jeder Weise auch durch die Behörden zu fördern. Aus diesem Grunde werden die Baupolizeibehörden, aber auch alle sonstigen bei der Ausführung von Bauten beteiligten Behörden, insbesondere die Gemeindebehörden, allen Bauvorhaben gegenüber größtes Entgegenkommen zeigen müssen. Dieses Entgegenkommen wird in erster Linie in einer möglichst beschleunigten geschäftlichen Behandlung der Bauanträge zu bestehen haben; jede Dienststelle muß das Bestreben haben, Verzögerungen zu vermeiden.

Aber auch sachlich ist ein weitgehendes Entgegenkommen erforderlich; hierbei ist davon auszugehen, daß auch die Ausführung privater Bauten nicht nur privaten Interessen dient, sondern gerade in einer Zeit der Wirtschaftsnot der Allgemeinheit in verstärktem Maße zugute kommt. Wenn auch das Entgegenkommen nicht dazu führen darf, daß sich die Bauherren und Bauunternehmer willkürlich über die Forderungen hinwegsetzen, die der Sicherheit und dem Bestreben auf Schaffung gesunder Wohnungen dienen, so wird doch in einer Zeit der wirtschaftlichen Not von der Durchführung mancher Forderung im Wege der Ausnahme oder der Befreiung abgesehen werden können, deren Erfüllung zu anderer Zeit unerläßlich erscheint.

Die Baupolizei wird ihre Genehmigungstätigkeit ferner nicht allein in der Richtung auszuüben haben, daß sie die eingereichten Bauvorlagen prüft, sie wird vielmehr in den Fällen, in denen sie das Bauvorhaben nicht unverändert genehmigen kann, dieses nicht einfach abzulehnen, sondern durch saßgemäße Beratung des Bauherrn eine Lösung anzustreben haben, die unter Berücksichtigung der berechtigten privaten und der öffentlichen Interessen eine möglichst beschleunigte Ausführung des Bauvorhabens ermöglicht.

Ich ersuche, in diesem Sinne auf die Baupolizeibehörden und die sonstigen bei Bauausführungen beteiligten Behörden, namentlich also auch auf die Dispensbehörden, einzuwirken.

I. V.: Dr. Schneider.

An die Herren Regierungspräsidenten usw.

V.

VI. MIETS- UND WOHNUNGSRECHT

Lockerung der Wohnungszwangswirtschaft

Eine neue ministerielle Verordnung. Pförtner- und Hausmeister-Wohnungen können gekündigt werden.

Der Preußische Minister für Volkswohlfahrt hat unter dem 10. September verfügt, daß Pförtner- usw. -Wohnungen in Zukunft — frühestens ab 31. März 1931 — von den Bestimmungen des Reichsmietengesetzes ausgenommen sind.

In der im Vinzenzhaus abgehaltenen Versammlung des Haus- und Grundbesitzervereins (Großorganisation) wurde der Wortlaut dieser Verordnung bekanntgegeben. Der Minister verfügt unter Zustimmung des Reichsarbeitsministers:

§ 1. Auf Räume, die nur mit Rücksicht auf ein zwischen den Vertragsteilen über die Verrichtungen als Pförtner, Hausreiniger, Heizer und Sammelheizungs- oder Warmwasserversorgungsanlage bestehende Dienst- oder Arbeitsverhältnis vermietet oder überlassen sind, finden die Vorschriften des Wohnungsmangelgesetzes mit Ausnahme der Paragraphen 2 und 17 Nr. 3 keine Anwendung. § 2. Räume der oben bezeichneten Art werden von den Vorschriften des ersten Abschnittes (§§ 1—36) sowie des § 52 Absatz 1 Satz 2 des Reichsgesetzes über Mieterschutz und Mieteinigungsämter ausgenommen. Die Aufhebung des Mieterschutzes gilt nicht für Kündigungen, die zu einem früheren Zeitpunkt als 31. März 1931 wirksam werden.

BÜCHER- UND ZEITSCHRIFTENSCHAU

DAS KLEINHAUS. Seine Konstruktion und Einrichtung. Reine Baukosten 6000 bis 15 000 Mark. Von Reg.-Bmstr. Guido Harbers, städt. Baurat in München. 87 Seiten Großquart mit 208 Abbildungen und Zeichnungen sowie 27 Tabellen. München, Verlag Georg D. W. Callwey, kartoniert 6,60 RM.

Seine Entstehung verdankt dieses Buch der Mitarbeit des Verfassers an der erfolgreichen Münchener Ausstellung „Der billige Gegenstand“, die sich vom billigen und guten Kaffeelöffel bis zum wohlfeilen Kleinhause erstreckte. Es möchte in erster Linie Veranlassung geben, daß dem freistehenden Einfamilienhause, zumal dem Kleinhause, wieder der Platz in unserer Wohnkultur eingeräumt wird, der ihm als der seit Jahrtausenden bewährten günstigsten und aus so und so vielen unbestreitbaren ethischen, sozialen und volkshygienischen Gründen erstrebenswertesten Wohnform zukommt. Es möchte ferner auf die innerpolitische und volkswirtschaftliche Bedeutung eines gesteigerten Kleinhausbaues aufmerksam machen und vor allem mit Baulustige schaffen helfen durch den Nachweis, daß kleinere Häuser für kleine und mittlere Einkommen durchaus erschwinglich sind. Und es möchte weiterhin dem Laien zeigen, daß der Bau eines Eigenheimes schon vor dem Grundstückskauf nach verschiedenen Richtungen hin sachkundig, und zwar unter Beiziehung eines erprobten Fachmannes, behandelt werden soll. Ausgehend von neuzeitlichen sozialwirtschaftlichen Gesichtspunkten wird eine beschränkte, aber für die verschiedenen Lebensbedürfnisse des Kleinbürger- und Mittelstandes — und der geht ja heute sehr weit — durchaus genügende Auswahl von bewährten Kleinhaustypen bis zum 6 und 7 Zimmer-Haus in systematischer Folge bis in die wichtigsten konstruktiven Einzelheiten und die Inneneinrichtung vorgeführt und das grundsätzlich Wissenswerte durch knappsten, gemeinverständlichen Text erläutert. Das Bedeutsame, Neue und Wertvolle an dem Buche ist: daß es von festen wirtschaftlich-rechnerischen Unterlagen ausgeht; daß es den umbauten Raum und die Grundstücksmindestgröße ins richtige Verhältnis setzt zu den niederen und mittleren monatlichen Einkommenstufen von etwa 180 bis 700 Mark; daß es für jeden Typ die genauen Berechnungen der Haupt- und Nebenkosten in allen Positionen bringt und auch Finanzierungsmöglichkeiten zeigt; daß die meist erstrebte Wandlungsfähigkeit der Grundrisse die Möglichkeit der Vermietung eines Stockwerkes bietet; daß die Grundrißlösungen durch eine neuartige Ökonomie in der Verwendung des Luftraumes der einzelnen Zimmer auch kleineren Räumen den vollen Wohnwert sichern. Das gründlich durchgearbeitete Buch kann nicht nur den Baulustigen ein zuverlässiger Ratgeber in den wichtigsten Fragen des Kleinhausbaues werden, sondern auch dem Fachmann wird es als Handbuch und nicht zuletzt als Verständigungsmittel zwischen ihm und dem Bauherrn gute Dienste leisten können.

KALENDER FÜR DIE DEUTSCHE FAMILIE 1931, herausgegeben vom Reichsbund der Kinderreichen Deutschlands zum Schutze der Familie e. V. durch Hans Konrad.

Trotz vieler bestehender Familienkalender erfüllt dieser Kalender der Kinderreichen doch noch seine besondere Aufgabe. Fehlen auch die Koch- und Hausrezepte, die üblichen kleinen Erzählungen, an denen sich das Interesse des Lesers meist erschöpft, so ist der Inhalt doch ein

überreichlicher. 40 Mitarbeiter haben 60 Beiträge gebracht. Es sind sehr gute Namen dabei: die Universitätsprofessoren Grotjahn, Muckermann und Thomsen, der Bevölkerungsstatistiker des Reiches Direktor Dr. Burgdörfer und derjenige Bayerns, Präsident Zahn, eine Reihe bekannter Ärzte, der Dichter Ludwig Finckh und andere mehr, Frauen des öffentlichen Lebens wie Annagrete Lehmann und Käte Schirmacher neben Frauen aus den Familien Marie Ach, Josefine Schröder-Tumbült und Barbara Joos. So zahlreich die Mitarbeiter, so vielseitig der Inhalt, nur Oberflächliches suchen wir vergeblich. Es weht ein guter Geist aus diesem Buche, eben der Geist der Familie: Ein Geist, in dem Frieden und Frohsinn sich immer wieder durchringen, weil um sie der Lebenskampf geht. Nicht nur von Kinderreichen, nicht nur für Kinderreiche ist der Kalender geschrieben, möge er in vielen Familien Eingang finden. Versand durch die Geschäftsstelle des Reichsbundes der Kinderreichen Deutschlands, Berlin W. 35, Lützowstr. 75, zum Preise von 0,75 RM einschließlich Porto.

RICHTLINIEN FÜR DIE ROHBAU- UND GEBRAUCHSABNAHME AN KAMIN- UND HEIZUNGSANLAGEN. Bearbeitet im Auftrage der technischen Organisation des bayer. Kaminkehrergewerbes von Gewerberat Benzinger. Feuerschutzverlag Ph. L. Jung, München 7, 1930. Preis für das Einzelstück —,50 RM, für 25 Stück je —,45 RM, für 50 Stück je —,42 RM., für 100 Stück je —,40 RM., für 300 Stück je —,38 RM, für 500 Stück je —,35 RM.
Brände verhüten ist besser als Brände löschen! Diesem Grundsatz trägt die neue Verordnung für das Kaminkehrerwesen in Bayern dadurch Rechnung, daß sie u. a. den Kaminkehrer verpflichtet, zu beachten, ob die Kamine bei Neu- und Umbauten ordnungsgemäß ausgeführt werden. Dem Kaminkehrer dabei ein verlässiger Führer zu sein, ist zunächst Aufgabe der vorliegenden Broschüre. Damit ist aber ihr Wert noch nicht erschöpft. Die praktischen Hinweise und Winke, die Benzinger gibt, haben nicht nur in Bayern, sondern überall Geltung. Und sie sind nicht nur für den Kaminkehrer, sondern für alle, die an dem vorbeugenden Feuerschutz interessiert sind, von Wichtigkeit. Wir wünschen dehalb der Schrift die weiteste Verbreitung.

WESTERMANNS MONATSHEFTE. Aus dem Inhalt des Oktober-Heftes: Österreichische Maler des 19. Jahrhunderts. Von Dr. Kurt Pfister. Nachtschnellzug. Von Kurt Max Grimm. Pietro - Angelina. Von Ernst Zahn. Das Gesicht des Filmdarstellers. Von Otto Behrens. Richard Wetz. Von Ernst Ludwig Schellenberg. Können Perlen leben? Von Dr. Otto Blau. Vom Sterben. Von Louis Engelbrecht. Bei den Vaqueros auf einer mexikanischen Hazienda. Von Max Vollmberg. Nicholas Rex. Von John Galsworthy. Das Ewigweibliche. Von Georg Bodenheim. Blutsbande. Von E. Ch. Fahrenholtz. Motorflugzeug-Sport. Von Wulf Bley. Die vollkommene Dame. Von Ruth Goetz. Freizeit. Von Else Frobenius. Die Mädchen von Granada. Von Hans Bethge. Der Regenbogen. Besinnliche Stunde. Von Carl Meißner. Christiane und Vier. Von Ernst Penzoldt. Drei Brüder. Von Johanna Wolff. Literarische Rundschau. Photo - Ecke. Allerleirauh. Rätsel-Ecke.

Baulanderschließung und Abwasserbeseitigung

Von Direktor Otto Mohr.

Wenn in Deutschland vor dem Kriege neues Wohngelände erschlossen werden sollte, dann war es selbstverständlich, daß zunächst für eine einwandfreie Entwässerung des zu bebauenden Geländes durch Anschluß an eine bestehende Kanalisation gesorgt wurde; nur wenn das technisch nicht möglich war, mußte für die entstehende Siedlung eine besondere Abwässerkläranlage gebaut oder zum mindesten vorgesehen werden, die in ihrer ganzen Anordnung als Teilausbau einer endgültigen Anlage für das ganze der Siedlung benachbarte Gelände gedacht war.

In der ersten Zeit nach dem Kriege hat man unter dem Drucke der Wohnungsnot und Geldknappheit die Anforderung vom abwassertechnischen Standpunkt vielfach zurückschrauben oder zurückstellen müssen, oft leider zum Schaden der Hygiene. Heute ist man wieder bemüht, dies Versäumnis nachzuholen und jedenfalls das, was vom gesundheitlichen Standpunkte unbedingt nötig ist, nicht mehr zu vernachlässigen, andererseits aber muß man nach wie vor angesichts unserer wirtschaftlichen Bedrängnis bestrebt sein, mit einem Mindestmaß von Mitteln auszukommen und wird deshalb häufig andere Wege gehen müssen, als vor dem Kriege.

Es kommt sehr häufig vor, daß eine neu zu errichtende Siedlung, deren Lage sich durch andere als kanalisationstechnische Erwägungen ergeben hatte, soweit von einer städtischen mit Kanalisation versehenen Straße entfernt liegt, daß die Ausführung eines Verbindungskanals mit vertretbaren Kosten unmöglich ist, so daß die Frage der Abwasserbeseitigung brennend wird.

Es werden in solchen Fällen gewöhnlich zwei ganz verschiedene Wege eingeschlagen. Entweder verzichtet man auf jede Kanalisation innerhalb der Siedlung und bringt die Abwässer eines jeden Grundstückes auf diesem selbst unter oder man kanalisiert die Siedlung, möglichst dem endgültigen anzustrebenden Zustand entsprechend und führt die Abwässer einer gemeinsamen Kläranlage für die ganze Siedlung zu, die früher oder später einmal überflüssig wird oder höchstens durch ein Übergangswerk ersetzt wird, wenn die Bebauung sich der Siedlung nähert und ein Vorflutkanal gebaut werden kann.

Was in jedem Falle die bessere Anordnung ist, hängt von sehr vielen Erwägungen ab. Der zweite Weg wird im allgemeinen sowohl vom wirtschaftlichen, wie vom gesundheitlichen Standpunkte vorzuziehen sein. Ob man die Kanalisation des Siedlungsgebietes nach dem Misch- oder Trennsystem ausführen wird, hängt ebenfalls von den örtlichen Verhältnissen ab. Die Kläranlage wird in jedem Falle nach dem Frischwasserprinzipe ausgeführt sein und man wird, da eine ständige Wartung der Anlage nicht möglich ist, ein System wählen, bei dem die Bedienung auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Hierzu eignen sich deshalb besonders die zweistöckigen Frischwasser-Kläranlagen Bauart OMS der Deutschen Abwasser-Reinigungs-Ges. m. b. H., Städtereinigung, Wiesbaden, mit untergetauchtem Absitzraum, weil bei diesem auch die vom Abwasser mitgeführten Schwimmstoffe selbsttätig ausgeschieden werden. (Vgl. Abb. 1.)

Der Querschnitt zeigt insbesondere den versenkten Absitzraum mit dem unteren Schlitz zur selbsttätigen Ausscheidung der Sinkstoffe und den oberen zur Ausscheidung der Schwimmstoffe.

Eine Anlage dieser Art erfordert eine periodische Kontrolle alle 8 bis 14 Tage und eine Entfernung des angesammelten und ausgefaulten Schlammes alle 4 bis 6 Monate.

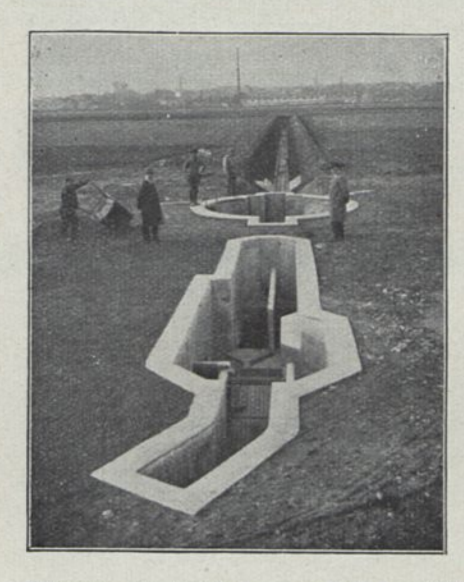


Abb. 1 Querschnitt durch die Frischwasser-Kläranlage Bauart OMS für die Siedlung Großporitsch bei Zittau

Mitunter, nämlich bei wenig aufnahmefähigem Vorfluter, ist noch eine biologische Nachbehandlung nötig. Hierzu eignen sich am besten biologische Tropfkörper. Andere Verfahren, besonders die modernen mit Druckluft arbeitenden, kommen wegen der ständig erforderlichen Bedienung nicht in Frage.

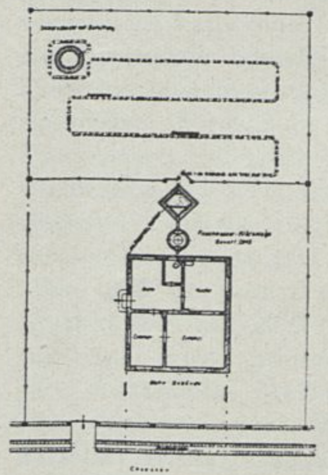


Abb. 2 Entwässerung eines Einzelhauses und unterirdische Verrieselung des gereinigten Abwassers

Der andere Weg, die Abwässer auf den Grundstücken selbst zu beseitigen, ist nur in besonderen Fällen gangbar und wird auch dann vielfach noch nur als ein Provisorium anzusehen sein.

An sich erscheint der Gedanke, die dungstoffhaltigen Abwässer auf dem Gartenlande der Siedlung unterzubringen, vom volkswirtschaftlichen Standpunkt sehr richtig. Es muß aber bedacht werden, daß hierfür in bebautem Gelände nicht die oberirdische, sondern nur die unterirdische

Verrieselung in Frage kommt, und daß diese nur bei einigermaßen durchlässigem Boden empfohlen werden kann und auch einen tiefliegenden Grundwasserstand voraussetzt, um eine ungünstige Beeinflussung des Grundwassers zu verhindern. Eine zweckmäßige Anordnung zeigt Abb. 2.

Die häuslichen Abwässer werden hiernach zunächst in einer transportablen Frischwasser-Hausklärgrube gereinigt, wozu sich ebenfalls die Bauart OMS wegen der vereinfachten Bedienung besonders eignet; sie gelangen dann in eine weitere Kammer ohne Einbauten, in der sich das geklärte Abwasser noch eine gewisse Zeit aufhält, damit durch anärobe biologische Zersetzungsvorgänge die noch im Abwasser enthaltenen Kolloide und Fette unschädlich gemacht werden, die sonst die Bodenporen verstopfen. Dann tritt das Wasser in die Drainageleitung ein, durch die es im Untergrunde versickert. Es empfiehlt sich, diese Leitung durch einen besonderen Schacht zu belüften.

Wenn möglich, sollten diese Sickerleitungen nicht tiefer als 40 cm unter Gelände liegen, damit das Wasser auch noch den Kulturen zugute kommen kann. Ein Einfrieren braucht man (in Mittel- und Süddeutschland) nicht zu befürchten.

Die für die unterirdische Verrieselung erforderliche Fläche hängt naturgemäß von der Bodenart ab. Die Ansichten der Fachleute hierüber gehen weit auseinander. Im allgemeinen kann man sagen, daß die Abwässer von einer Familie auch bei Boden von mittlerer Durchlässigkeit auf einer Gartenfläche von 250 qm versickert werden können, und daß man bei gut durchlässigem Boden auf 100 qm für ca. 5 Personen herabgehen kann.

Verlag: Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien, G. m. b. H., Oppeln. Herausgeber: Dr. Immenkötter, Oppeln und Regierungsbaumeister Treuge, Breslau. Verantwortlich für den Anzeigenteil: J. Ast, Breslau, Gabitzstraße 91. Telefon-Anschluß 73934. Kommissionsverlag Graß, Barth & Comp. (W. Friedrich), Breslau I, Herrenstraße 20.